



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2019 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 914 065 534  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORNEROSESTIEN BOLIGUTVIKLING AS  
Forretningsadresse: c/o Jacob R Lid  
Dykjelsletta 59  
4032 STAVANGER

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2019 - 31.12.2019

### 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: Jacob Rasmus Lid  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.06.2020

### Grunnlag for avgivelse

År 2019: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2018: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2019

*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, 24.09.2021



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Leieinntekt		91 006	87 170
<b>Sum inntekter</b>		<b>91 006</b>	<b>87 170</b>
<b>Kostnader</b>			
Drift av bygninger		25 392	40 331
Annen driftskostnad		277 242	58 959
<b>Sum kostnader</b>		<b>302 634</b>	<b>99 291</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-211 628</b>	<b>-12 121</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		24	16
Annen finansinntekt		5 062	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>5 086</b>	<b>16</b>
Annen rentekostnad		274 385	248 313
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>274 385</b>	<b>248 313</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-269 299</b>	<b>-248 297</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>	8	<b>-480 926</b>	<b>-260 418</b>
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-480 926</b>	<b>-260 418</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-480 926</b>	<b>-260 418</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-480 926</b>	<b>-260 418</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>-480 926</b>	<b>-260 418</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-480 926	-260 418
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-480 926</b>	<b>-260 418</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2019	2018
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	7 077 644	7 077 644
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>7 077 644</b>	<b>7 077 644</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>7 077 644</b>	<b>7 077 644</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	17 176	10 170
Andre kortsiktige fordringer	3	288 840	288 840
<b>Sum fordringer</b>		<b>306 016</b>	<b>299 010</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	1 865	23 716
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>1 865</b>	<b>23 716</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>307 881</b>	<b>322 726</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>7 385 525</b>	<b>7 400 370</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	75 000	75 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>75 000</b>	<b>75 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		1 084 880	603 954



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-1 084 880</b>	<b>-603 954</b>
<b>Sum egenkapital</b>	6	<b>-1 009 880</b>	<b>-528 954</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 576 968	5 577 322
Øvrig langsiktig gjeld		2 593 241	2 278 241
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>8 170 209</b>	<b>7 855 563</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>8 170 209</b>	<b>7 855 563</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 688	52 200
Annen kortsiktig gjeld		42 508	21 561
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>225 195</b>	<b>73 761</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>8 395 405</b>	<b>7 929 324</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>7 385 525</b>	<b>7 400 370</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	7	5 576 968	5 577 322



<b>Tornerosestien Boligutvikling AS</b>			
<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Leieinntekt		91 006	87 170
Sum driftsinntekter		<u>91 006</u>	<u>87 170</u>
Drift av bygninger		25 392	40 331
Annen driftskostnad		277 242	58 959
Sum driftskostnader		<u>302 634</u>	<u>99 291</u>
Driftsresultat		<u>-211 628</u>	<u>-12 121</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		24	16
Annen finansinntekt		5 062	0
Rentekostnad		274 385	248 313
Resultat av finansposter		<u>-269 299</u>	<u>-248 297</u>
Ordinært resultat før skattekostnad	8	<u>-480 926</u>	<u>-260 418</u>
Ordinært resultat		<u>-480 926</u>	<u>-260 418</u>
Årsresultat		<u>-480 926</u>	<u>-260 418</u>
<b>Overføringer</b>			
Overført til udekket tap		480 926	260 418
Sum overføringer		<u>-480 926</u>	<u>-260 418</u>



<b>Tornerosestien Boligutvikling AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	<u>7 077 644</u>	<u>7 077 644</u>
Sum varige driftsmidler		<u>7 077 644</u>	<u>7 077 644</u>
Sum anleggsmidler		<u>7 077 644</u>	<u>7 077 644</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	2	17 176	10 170
Andre kortsiktige fordringer	3	<u>288 840</u>	<u>288 840</u>
Sum fordringer		<u>306 016</u>	<u>299 010</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	4	<u>1 865</u>	<u>23 716</u>
Sum omløpsmidler		<u>307 881</u>	<u>322 726</u>
Sum eiendeler		<u>7 385 525</u>	<u>7 400 370</u>



<b>Tornerosestien Boligutvikling AS</b>			
<b>Balanse</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5	75 000	75 000
Sum innskutt egenkapital		<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		-1 084 880	-603 954
Sum opptjent egenkapital		<u>-1 084 880</u>	<u>-603 954</u>
Sum egenkapital	6	<u>-1 009 880</u>	<u>-528 954</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 576 968	5 577 322
Øvrig langsiktig gjeld		2 593 241	2 278 241
Sum annen langsiktig gjeld		<u>8 170 209</u>	<u>7 855 563</u>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		182 688	52 200
Annen kortsiktig gjeld		42 508	21 561
Sum kortsiktig gjeld		<u>225 195</u>	<u>73 761</u>
Sum gjeld		<u>8 395 405</u>	<u>7 929 324</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>7 385 525</u>	<u>7 400 370</u>
Pantstillelser	7	<u>5 576 968</u>	<u>5 577 322</u>
Stavanger, 25.06.2020 Styret i Tornerosestien Boligutvikling AS			
<u>Jacob Rasmus Lid</u> Styrets leder	<u>Thor Berge Jåsund</u> Styremedlem	<u>Patrick Olof Wennerland</u> Styremedlem	
Tornerosestien Boligutvikling AS			Side 2



## **Tornerosestien Boligutvikling AS**

### **Noter til regnskapet for 2019**

---

#### **Generelle regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Regnskapsprinsippene beskrives nedenfor.

#### **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 et år er klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet ikke forventes å være forbigående. Varige driftsmidler avskrives planmessig over forventet økonomisk levetid.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet.

#### **Fordringer**

Kundefordringer og andre fordringer er oppført til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap.

#### **Pensjonsforpliktelser**

Pensjonsforpliktelser finansiert over driften er beregnet og balanseført under avsetning for forpliktelser. Pensjonsordninger finansiert via sikrede ordninger er ikke balanseført. Pensjonspremien anses i disse tilfeller som pensjonskostnad og klassifiseres sammen med lønnskostnader.

#### **Driftsinntekter og driftskostnader**

Inntekter fra utleie av lokaler samt andre leieinntekter inntektsføres etter hvert som leietakerne benytter seg av utleielokalene og andre utleieobjekter. Kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter.

#### **Skatter**

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### **Endring av regnskapsprinsipp**

Det har ikke vært noen endring av regnskapsprinsipp.

**Note 1 Varige driftsmidler**

	Bygning og tomt
Anskaffelseskost 01.01.	7 077 644
Avgang	0
Akkumulert avskrivning 31.12.	0
<b>Bokført verdi 31.12.</b>	<b>7 077 644</b>
Ordinær avskrivning	0
Ordinær avskrivning i %	

**Note 2 Kundefordringer**

Kundefordringer var medtatt til pålydende.

**Note 3 Andre fordringer**

Andre fordringer er medtatt til pålydende.

**Note 4 Bankinnskudd, kontanter o.l.**

Selskapet har ingen bundne bankmidler.

**Note 5 Antall aksjer, aksjeeiere m.v.**

Aksjekapitalen består av 7 500 aksjer à kr 10, sum kr 75 000. Det er ingen vedtektsbestemmelser om stemmeretten.

<u>Selskapets aksjonærer er:</u>	<u>Antall aksjer</u>	<u>Eierandel</u>	
N Sea Pro AS	7 500	100 %	Styremedlem

**Note 6 Egenkapital**

Egenkapital pr 1.1.	- 528 954
- årets resultat	- 480 926
<b>Egenkapital pr 31.12</b>	<b>- 1 009 880</b>

I tråd med reglene i NRS 3 om hendelser etter balansedagen henviser selskapets styre og ledelse til det pågående Covid-19 utbruddet. Selskapet er, som nær alle næringsdrivende selskaper, utsatt for påvirkning av utbruddet. Selskapet kan etter styrets vurdering bli påvirket i form av redusert aktivitet og redusert omsetning. På tidspunktet for avleggelse av årsregnskapet er det foreløpig ikke mulig å foreta et pålitelig estimat for hvilke konsekvenser dette utbruddet vil ha for selskapets økonomiske stilling. Hvordan utbruddet vil påvirke selskapet, vil avhenge av hvor langvarig situasjonen blir og hvilke tiltak myndighetene vil iverksette.



Noter 2019 – Tornerosestien Boligutvikling AS – fortsetter

side 3

Basert på situasjonen og den informasjonen som er tilgjengelig på det nåværende tidspunktet, mener imidlertid styret det er forsvarlig å legge forutsetningen om fortsatt drift til grunn ved avleggelsen av årsregnskapet.

## Note 7 Gjeld til kredittinstitusjoner/pantstillelser

Gjeld som forfaller senere enn 5 år etter regnskapsårets slutt: **kr 5 576 968**

	Gjeld sikret ved pant	Eiendeler stilt som sikkerhet	Balansført verdi pant
Pantelån	5 576 968	Bygning og tomt	7 077 644
<b>Sum</b>	<b>5 576 968</b>		<b>7 077 644</b>

## Note 8 Skatter

Nedenfor er det gitt en spesifisering over forskjellen mellom det regnskapsmessige resultat før skattekostnad og årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnad	- 480 926
+ endring i midlertidige forskjeller	0
+ endring i permanente forskjeller	0
<b>Skattegrunnlag</b>	<b>- 480 926</b>

Utsatt skatt er beregnet på grunnlag av de midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier som eksisterer ved utgangen av regnskapsåret.

Det er beregnet utsatt skatt av midlertidige forskjeller knyttet til:

<b>Midlertidige forskjeller</b>	<b>31.12.19</b>	<b>31.12.18</b>
Driftsmidler	0	0
Framførbart underskudd	- 1 114 880	- 633 954
<b>Sum midlertidige forskjeller</b>	<b>- 1 114 880</b>	<b>- 633 954</b>
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>245 274</b>	<b>139 470</b>

Utsatt skattefordel er ikke balansført.

Skattekostnaden i resultatregnskapet består av følgende poster:

Betalbar skatt før avgitt konsernbidrag	0
Endring utsatt skatt	0
<b>Skattekostnad i resultatregnskapet</b>	<b>0</b>

## Note 9 Ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte m.v.

Selskapet har ikke hatt ansatte i 2019.

Godtgjørelse til daglig leder utgjør kr 0.



Noter 2019 – **Tornerosestien Boligutvikling AS** – fortsetter

side 4

---

Det er ikke avsatt godtgjørelse til styret for 2019.

**Note 10 Obligatorisk tjenstepensjon**

Selskapet er ikke pliktig å ha tjenstepensjonsordning iht. lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapet har derfor ikke pensjonsordning.

\*\*\*\*\*