



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

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

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: 02.05.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 567 736	1 515 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 567 736</b>	<b>1 515 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	551 298	457 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 298</b>	<b>457 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 438</b>	<b>1 058 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		275	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>275</b>	<b>448</b>
Annen rentekostnad		702 543	583 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>702 543</b>	<b>583 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-702 269</b>	<b>-582 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		314 169	475 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 181 333</b>	<b>6 181 333</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 655 875	2 655 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 685 875</b>	<b>2 685 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 867 208</b>	<b>8 867 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	-1 850	-1 850
Andre kortsiktige fordringer			36 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 850</b>	<b>34 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 986	372 651
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>163 986</b>	<b>372 651</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 136</b>	<b>407 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 029 344</b>	<b>9 274 755</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Udekket tap		2 444 538	2 758 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 444 538</b>	<b>-2 758 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 344 538</b>	<b>-2 658 707</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 223 807	5 192 610
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 150 075	6 737 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 373 882</b>	<b>11 929 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>11 373 882</b>	<b>11 929 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld			3 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>			<b>3 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 373 882</b>	<b>11 933 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>9 029 344</b>	<b>9 274 755</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 465910

#### Enheten

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

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: 02.05.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 26.05.2025

---

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

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		1 567 736	1 515 490
<b>Sum inntekter</b>		<b>1 567 736</b>	<b>1 515 490</b>
<b>Kostnader</b>			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1, 3	551 298	457 120
<b>Sum kostnader</b>		<b>551 298</b>	<b>457 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 438</b>	<b>1 058 370</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		275	448
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>275</b>	<b>448</b>
Annen rentekostnad		702 543	583 235
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>702 543</b>	<b>583 235</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-702 269</b>	<b>-582 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
Skattekostnad på resultat			
<b>Årsresultat</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		314 169	475 582
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>



Organisasjonsnr: 974 539 152  
TØRDAL BOLIGINVEST AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
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		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 181 333</b>	<b>6 181 333</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme			
konsern	4	2 655 875	2 655 875
<b>Sum finansielle</b>		<b>2 685 875</b>	<b>2 685 875</b>
<b>anleggsmidler</b>			
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 867 208</b>	<b>8 867 208</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	-1 850	-1 850
Andre kortsiktige			
fordringer			36 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 850</b>	<b>34 896</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter</b>			
<b>og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		163 986	372 651
<b>Sum bankinnskudd,</b>		<b>163 986</b>	<b>372 651</b>
<b>kontanter og lignende</b>			
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 136</b>	<b>407 547</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>9 029 344</b>	<b>9 274 755</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>		
Udekket tap	2 444 538	2 758 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>	<b>-2 444 538</b>	<b>-2 758 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>-2 344 538</b>	<b>-2 658 707</b>
<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	5 4 223 807	5 192 610
Øvrig langsiktig gjeld	5 7 150 075	6 737 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 373 882</b>	<b>11 929 671</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>11 373 882</b>	<b>11 929 671</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld		3 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 791</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>11 373 882</b>	<b>11 933 462</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>9 029 344</b>	<b>9 274 755</b>



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 2024

## Tørdal Boliginvest AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 539 152



## RESULTATREGNSKAP

### TØRDAL BOLIGINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		1 567 736	1 515 490
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>1 567 736</b>	<b>1 515 490</b>
Annen driftskostnad	1, 3	551 298	457 120
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>551 298</b>	<b>457 120</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 016 438</b>	<b>1 058 370</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Annen renteinntekt		275	448
Annen rentekostnad		702 543	583 235
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-702 269</b>	<b>-582 788</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
Skattekostnad på resultat		0	0
<b>Resultat</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		314 169	475 582
<b>Sum overføringer</b>		<b>314 169</b>	<b>475 582</b>



### BALANSE

#### TØRDAL BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2024	2023
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	6 181 333	6 181 333
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>6 181 333</b>	<b>6 181 333</b>
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 655 875	2 655 875
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 685 875</b>	<b>2 685 875</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>8 867 208</b>	<b>8 867 208</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer	1	-1 850	-1 850
Andre kortsiktige fordringer		0	36 746
<b>Sum fordringer</b>		<b>-1 850</b>	<b>34 896</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		163 986	372 651
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>162 136</b>	<b>407 547</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>9 029 344</b>	<b>9 274 755</b>



## BALANSE

### TØRDAL BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital		100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Udekket tap		-2 444 538	-2 758 707
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-2 444 538</b>	<b>-2 758 707</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-2 344 538</b>	<b>-2 658 707</b>
<b>GJELD</b>			
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 223 807	5 192 610
Øvrig langsiktig gjeld	5	7 150 075	6 737 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>11 373 882</b>	<b>11 929 671</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		0	3 791
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 791</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>11 373 882</b>	<b>11 933 462</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>9 029 344</b>	<b>9 274 755</b>

Drangedal, 02.05.2025  
Styret i Tørdal Boliginvest AS

Joar Brosdal  
styremedlem / daglig leder

Tor Dahle  
styreleder



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

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. 01.01.24	6 181 333	6 181 333
= Anskaffelseskost 31.12.24	<b>6 181 333</b>	<b>6 181 333</b>
= Bokført verdi 31.12.24	<b>6 181 333</b>	<b>6 181 333</b>

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

## Note 3 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2024	2023
Sum	0	0

Selskapet har i 2024 sysselsatt 0 årsverk.



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2024

974 539 152

## Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	2 655 875	2 655 875
<b>Sum</b>	<b>2 655 875</b>	<b>2 655 875</b>

Lån til foretak i samme konsern er lån til datterselskapet Tørdal eiendom AS. Saldo per 31.12.2024 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	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	4 223 807	5 192 610
Øvrig langsiktig gjeld	7 150 075	6 737 061
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>	<b>11 373 882</b>	<b>11 929 671</b>

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 2024 med ca 5,6 % som utgjør kr 386 627.