



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 157 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSBYVEGEN 5 AS
Forretningsadresse: Heiseldalsvegen 8
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Daniel Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 06.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 589 297	1 489 928
Sum inntekter		1 589 297	1 489 928
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	696 000	696 126
Annen driftskostnad		313 063	331 602
Sum kostnader		1 009 063	1 027 727
Driftsresultat		580 234	462 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 041	1 514
Sum finansinntekter		1 041	1 514
Annen rentekostnad		423 309	466 208
Sum finanskostnader		423 309	466 208
Netto finans		-422 268	-464 694
Ordinært resultat før skattekostnad		157 966	-2 493
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 966	-2 493
Årsresultat		157 966	-2 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 966	-2 493
Totalresultat		157 966	-2 493
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		157 966	-2 493
Sum overføringer og disponeringer	8	157 966	-2 493



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	11 566 700	12 262 700
Sum varige driftsmidler		11 566 700	12 262 700
Sum anleggsmidler		11 566 700	12 262 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 124	8 039
Andre kortsiktige fordringer		36 143	23 186
Sum fordringer		99 267	31 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	795 246	282 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 246	282 993
Sum omløpsmidler		894 512	314 218
SUM EIENDELER		12 461 212	12 576 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		1 148 346	1 306 312
Sum opptjent egenkapital		-1 148 346	-1 306 312
Sum egenkapital	8	-1 048 346	-1 206 312
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	13 060 714	13 690 146
Sum annen langsiktig gjeld		13 060 714	13 690 146
Sum langsiktig gjeld		13 060 714	13 690 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 931	7 208
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		419 913	85 876
Sum kortsiktig gjeld		448 844	93 084
Sum gjeld		13 509 558	13 783 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 461 212	12 576 918



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 607172

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 157 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSBYVEGEN 5 AS
Forretningsadresse: Heiseldalsvegen 8
4706 VENNESLA

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Daniel Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.05.2022

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, 09.07.2022



Organisasjonsnr: 990 157 634
TORSBYVEGEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 589 297	1 489 928
Sum inntekter		1 589 297	1 489 928
Kostnader			
Lønnskostnad	3		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	696 000	696 126
Annen driftskostnad		313 063	331 602
Sum kostnader		1 009 063	1 027 727
Driftsresultat		580 234	462 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 041	1 514
Sum finansinntekter		1 041	1 514
Annen rentekostnad		423 309	466 208
Sum finanskostnader		423 309	466 208
Netto finans		-422 268	-464 694
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	157 966	-2 493
Ordinært resultat etter skattekostnad		157 966	-2 493
Årsresultat		157 966	-2 493
Årsresultat etter minoritetsinteresser		157 966	-2 493
Totalresultat		157 966	-2 493
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		157 966	-2 493
Sum overføringer og disponeringer	8	157 966	-2 493



Organisasjonsnr: 990 157 634
TORSBYVEGEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	11 566 700	12 262 700
Sum varige driftsmidler		11 566 700	12 262 700
Sum anleggsmidler		11 566 700	12 262 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 124	8 039
Andre kortsiktige fordringer		36 143	23 186
Sum fordringer		99 267	31 224
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	2	795 246	282 993
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		795 246	282 993
Sum omløpsmidler		894 512	314 218
SUM EIENDELER		12 461 212	12 576 918
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	9		
Overkurs	8		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	10		
Udekket tap		1 148 346	1 306 312
Sum opptjent egenkapital		-1 148 346	-1 306 312
Sum egenkapital	8	-1 048 346	-1 206 312



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 7	13 060 714	13 690 146
Sum annen langsiktig gjeld		13 060 714	13 690 146
Sum langsiktig gjeld		13 060 714	13 690 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 931	7 208
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		419 913	85 876
Sum kortsiktig gjeld		448 844	93 084
Sum gjeld		13 509 558	13 783 230
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 461 212	12 576 918



Organisasjonsnr: 990 157 634
TORSBYVEGEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

3

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Torsbyvegen 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2021

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torsbyvegen 5 AS som viser et overskudd på kr 157 966. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr 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 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 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 revisjon 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.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2021
Torsbyvegen 5 AS

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

Kristiansand, 25. mai 2022
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor



Torsbyvegen 5 AS

Årsregnskap 2021



Torsbyvegen 5 AS

Årsregnskap 2021

Resultatregnskap

	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 589 297	1 489 928
Sum driftsinntekter		1 589 297	1 489 928
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	5	696 000	696 126
Annen driftskostnad		313 063	331 602
Sum driftskostnader		1 009 063	1 027 727
Driftsresultat		580 234	462 201
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 041	1 514
Annen rentekostnad		423 309	466 208
Resultat av finansposter		-422 268	-464 694
Ordinært resultat før skattekostnad		157 966	-2 493
Skattekostnad på ordinært resultat	4	0	0
Årsresultat		157 966	-2 493
Anvendelse			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		157 966	0
Overført til udekket tap		0	2 493
Sum anvendelse	8	157 966	-2 493



Torsbyvegen 5 AS

Årsregnskap 2021

Balanse

	Note	2021	2020
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 7	11 566 700	12 262 700
Sum varige driftsmidler		11 566 700	12 262 700
Sum anleggsmidler		11 566 700	12 262 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		63 124	8 039
Andre kortsiktige fordringer		36 143	23 186
Sum fordringer		99 267	31 224
Bankinnskudd, kontanter o.l.	2	795 246	282 993
Sum omløpsmidler		894 512	314 218
Sum eiendeler		12 461 212	12 576 918



Torsbyvegen 5 AS


Årsregnskap 2021


Balanse

	Note	2021	2020
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8, 9	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-1 148 346	-1 306 312
Sum opptjent egenkapital		-1 148 346	-1 306 312
Sum egenkapital	8	-1 048 346	-1 206 312
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 7	13 060 714	13 690 146
Sum annen langsiktig gjeld		13 060 714	13 690 146
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		28 931	7 208
Annen kortsiktig gjeld		419 913	85 876
Sum kortsiktig gjeld		448 844	93 084
Sum gjeld		13 509 558	13 783 230
Sum egenkapital og gjeld		12 461 212	12 576 918

Vennesla, 25.05.2022
Styret i Torsbyvegen 5 AS


Daniel Svendsen
styreleder/daglig leder


Jarl Ove Svendsen
styremedlem


Ole Kenneth Thomassen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2021. Årsregnskapet gir et rettviseende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensning.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.

Note 2 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.



Note 3 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Av samme grunn har de ikke opprettet en OTP-avtale. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	157 966	-2 493
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	191 781	150 600
Anvendelse av fremførbart underskudd	-349 747	-148 106
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-261 763	-69 982	191 781
Sum	-261 763	-69 982	191 781
Akkumulert fremførbart underskudd	-859 135	-1 208 882	-349 747
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 120 898	1 278 865	157 966
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



Torsbvvegen 5 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	14 749 754	14 749 754
= Anskaffelseskost 31.12.21	14 749 754	14 749 754
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	3 183 054	3 183 054
= Bokført verdi 31.12.21	11 566 700	11 566 700
Årets ordinære avskrivninger	696 000	696 000
Økonomisk levetid	10-50 år	

Tomt avskrives ikke og utgjør en bokført verdi på kr 800 000,-.

Note 6 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2021	2020
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2021	2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 900 000	10 500 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	9 900 000	10 500 000

Note 7 Pantstillelser og garantier

Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	31.12.2021	31.12.2020
Gjeld til kredittinstitusjoner	13 060 714	13 690 146
Sum	13 060 714	13 690 146

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	11 566 700	12 262 700
Sum	11 566 700	12 262 700



Torsbyvegen 5 AS

Noter til årsregnskapet 2021

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	-1 306 312	-1 206 312
Årets resultat	0	0	157 966	157 966
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	-1 148 346	-1 048 346

Note 9 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torsbyvegen 5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svg Invest AS	67	67,0	67,0
Okt Invest AS	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 10 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, men det er betydelige mervedier i selskapets eiendommer. Selskapets likviditeten er tilfredsstillende og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Ved behov vil eierne tilføre kapital.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.