



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

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: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

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, 18.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		318 000	282 000
Sum inntekter		318 000	282 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		97 946	182 889
Sum kostnader		97 946	182 889
Driftsresultat		220 054	99 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	29
Sum finansinntekter		15	29
Annen rentekostnad		79 268	117 830
Annen finanskostnad		111	
Sum finanskostnader		79 379	117 830
Netto finans		-79 364	-117 800
Ordinært resultat før skattekostnad		140 690	-18 690
Skattekostnad på ordinært resultat	2	33 011	-4 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 679	-14 578
Årsresultat		107 679	-14 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		107 679	-14 578
Totalresultat		107 679	-14 578
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	91 523	
Udekket tap	4	16 156	-14 578
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		107 679	-14 578



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		4 557
Sum immaterielle eiendeler			4 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	3 817 209	3 817 209
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209
Sum anleggsmidler		3 817 209	3 821 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 385	9 318
Konsernfordringer	6	103 420	104 502
Sum fordringer		114 805	113 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 489	34 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 489	34 972
Sum omløpsmidler		152 294	148 791
SUM EIENDELER		3 969 503	3 970 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4		126 938
Sum innskutt egenkapital		100 000	226 938



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	4		143 094
Sum opptjent egenkapital			-143 094
Sum egenkapital		100 000	83 844
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 681 248	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 681 248	3 800 000
Sum langsiktig gjeld		3 681 248	3 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 377	
Betalbar skatt	2	2 640	
Skyldig offentlige avgifter			582
Kortsiktig konserngjeld	6	117 337	
Annen kortsiktig gjeld		62 900	86 131
Sum kortsiktig gjeld		188 254	86 713
Sum gjeld		3 869 502	3 886 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 969 503	3 970 557



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 909890

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

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: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2022

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 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, 25.08.2022

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: 920 741 398
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		318 000	282 000
Sum inntekter		318 000	282 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		97 946	182 889
Sum kostnader		97 946	182 889
Driftsresultat		220 054	99 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	29
Sum finansinntekter		15	29
Annen rentekostnad		79 268	117 830
Annen finanskostnad		111	
Sum finanskostnader		79 379	117 830
Netto finans		-79 364	-117 800
Ordinært resultat før skattekostnad		140 690	-18 690
Skattekostnad på ordinært resultat	2	33 011	-4 112
Ordinært resultat etter skattekostnad		107 679	-14 578
Årsresultat		107 679	-14 578
Årsresultat etter minoritetsinteresser		107 679	-14 578
Totalresultat		107 679	-14 578
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag	4	91 523	
Udekket tap	4	16 156	-14 578
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		107 679	-14 578



Organisasjonsnr: 920 741 398
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		4 557
Sum immaterielle eiendeler			4 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	3 817 209	3 817 209
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209
Sum anleggsmidler		3 817 209	3 821 766
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 385	9 318
Konsernfordringer	6	103 420	104 502
Sum fordringer		114 805	113 820
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		37 489	34 972
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		37 489	34 972
Sum omløpsmidler		152 294	148 791
SUM EIENDELER		3 969 503	3 970 557
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4		126 938
Sum innskutt egenkapital		100 000	226 938
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital			
Udekket tap	4		143 094
Sum opptjent egenkapital			-143 094
Sum egenkapital		100 000	83 844



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 681 248	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 681 248	3 800 000
Sum langsiktig gjeld		3 681 248	3 800 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 377	
Betalbar skatt	2	2 640	
Skyldig offentlige avgifter			582
Kortsiktig konserngjeld	6	117 337	
Annen kortsiktig gjeld		62 900	86 131
Sum kortsiktig gjeld		188 254	86 713
Sum gjeld		3 869 502	3 886 713
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 969 503	3 970 557



Organisasjonsnr: 920 741 398
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

0

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



Årsregnskap 2021 for Torbjørnsbu Utvikling AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





Resultatregnskap			
Torbjørnsbu Utvikling AS			
	Note	2021	2020
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		318 000	282 000
Sum driftsinntekter		318 000	282 000
Annen driftskostnad		97 946	182 889
Sum driftskostnader		97 946	182 889
Driftsresultat		220 054	99 111
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15	29
Annen rentekostnad		79 268	117 830
Annen finanskostnad		111	0
Resultat av finansposter		-79 364	-117 800
Ordinært resultat før skattekostnad		140 690	-18 690
Skattekostnad på ordinært resultat	2	33 011	-4 112
Ordinært resultat		107 679	-14 578
Årsresultat		107 679	-14 578
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	4	16 156	0
Avsatt konsernbidrag	4	91 523	0
Overført til udekket tap		0	14 578
Sum overføringer		107 679	-14 578




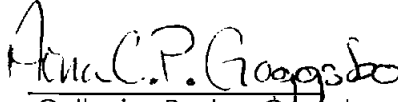
Balanse			
Torbjørnsbu Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	0	4 557
Sum immaterielle eiendeler		0	4 557
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	3 817 209	3 817 209
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209
Sum anleggsmidler		3 817 209	3 821 766
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		11 385	9 318
Kortsiktig fordring på konsernselskap	6	103 420	104 502
Sum fordringer		114 805	113 820
Bankinnskudd, kontanter o.l.		37 489	34 972
Sum omløpsmidler		152 294	148 791
Sum eiendeler		3 969 503	3 970 557



Balanse			
Torbjørnsbu Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	0	126 938
Sum innskutt egenkapital		100 000	226 938
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	0	-143 094
Sum opptjent egenkapital		0	-143 094
Sum egenkapital		100 000	83 844
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 681 248	3 800 000
Sum annen langsiktig gjeld		3 681 248	3 800 000
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	117 337	0
Leverandørgjeld		5 377	0
Betalbar skatt	2	2 640	0
Skyldig offentlige avgifter		0	582
Annen kortsiktig gjeld		62 900	86 131
Sum kortsiktig gjeld		188 254	86 713
Sum gjeld		3 869 502	3 886 713
Sum egenkapital og gjeld		3 969 503	3 970 557

Arendal, 18.08.2022
Styret i Torbjørnsbu Utvikling AS


Rolf Frode Goggsbo
styreleder


Aina Catherina Paulsen Goggsbo
daglig leder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Driftsinntekter og kostnader

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

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 uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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 er beregnet med 22% på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret.

Note 1 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1.2021	3 817 209	3 817 209
Tilganger 2021	0	0
Avganger 2021	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2021	3 817 209	3 817 209
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2021	0	0
Avskrivninger 2021	0	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2021	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2021	3 817 209	3 817 210
Avskrivningsperiode	Avskrives ikke	



Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	28 454	0
Endring i utsatt skattefordel	4 557	-4 112
Skattekostnad ordinært resultat	33 011	-4 112
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	140 690	-18 690
Permanente forskjeller	7 338	0
Avgitt konsernbidrag	-117 337	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-18 690	0
Skattepliktig inntekt	12 001	-18 690
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	28 454	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-25 814	0
Sum betalbar skatt i balansen	2 640	0

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

	2021	2020	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-18 690	-18 690
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-18 690	-18 690
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-4 112	-4 112

Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torbjørnsbu Utvikling AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Totalt	1 000		100 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Goggsbo Eiendom AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Antall
Rolf Frode Goggsbo (Goggsbo Eiendom AS)	Styrets leder	1 000
Totalt		1 000

Alle aksjer gir lik stemmerett.



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 1.1.2021	100 000	126 938	-143 094	83 844
Andre endringer		-126 938	126 938	0
Årsresultat 2021		0	107 679	107 679
Avgitt konsernbidrag			-91 523	-91 523
Pr. 31.12.2021	100 000	0	0	100 001

Selskapet har i løpet av 2021 ført annen innskutt egenkapital mot udekket tap i selskapet.

Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2021 en langsiktig gjeld på kr. 3 681 248 til kredittinstitusjoner, hvorav ca. kr. 3 087 000 forfaller senere enn fem år frem i tid. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendom. Bokført verdi av eiendom sikret med pant er kr. 3 817 209.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Fordringer (+) / Gjeld (-)	2021	2020
Kortsiktig fordring mot Goggsbo Eiendom AS (morselskap)	103 420	104 502
Kortsiktig gjeld til Torbjørnsbu AS (søsterselskap)*	-117 337	0
Netto	-13 917	104 502

* Selskapet har i 2021 avgitt konsernbidrag til søsterselskap, Torbjørnsbu AS, med skattemessig virkning på kr. 117 337.