



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 871 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: C/O Torsvik Elektro
Torsvikhøgda 1
5337 RONG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peder Børge Torsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 06.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 782	776 762
Sum inntekter		711 782	776 762
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	3	165 256	31 300
Annen driftskostnad		569 002	1 203 736
Sum kostnader	2	734 258	1 235 036
Driftsresultat		-22 475	-458 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 572	1 826
Annen finansinntekt	4	4 867 800	3 750 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1
Sum finansinntekter		4 869 371	3 751 827
Annen rentekostnad		291	
Sum finanskostnader		291	
Netto finans		4 869 080	3 751 827
Ordinært resultat før skattekostnad		4 846 605	3 293 552
Skattekostnad på ordinært resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 846 605	3 293 552
Årsresultat	5, 8	4 846 605	3 293 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 846 605	3 293 552
Totalresultat		4 846 605	3 293 552
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		4 846 605	3 293 552
Sum overføringer og disponeringer		4 846 605	3 293 552



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 656 908	2 656 908
Maskiner og anlegg	3	4 709 400	75 700
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 366 308	2 732 608
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 160 000	3 840 000
Investeringer i aksjer		100 020	100 020
Sum finansielle anleggsmidler		2 260 020	3 940 020
Sum anleggsmidler		9 626 328	6 672 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 000	208 893
Andre kortsiktige fordringer	6	1 203 731	252 738
Sum fordringer	6	1 205 731	461 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 897 339	6 491 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 339	6 491 458
Sum omløpsmidler		4 103 070	6 953 089
SUM EIENDELER		13 729 398	13 625 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 565 461	8 718 856
Sum opptjent egenkapital		13 565 461	8 718 856
Sum egenkapital	8	13 715 461	8 868 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			4 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	13 936	256 861
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6	13 937	256 861
Sum gjeld		13 937	4 756 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 729 398	13 625 717



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 464159

Enheten

Organisasjonsnummer: 979 871 848
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: C/O Torsvik Elektro
Torsvikhøgda 1
5337 RONG

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Peder Børge Torsvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 08.07.2021



Organisasjonsnr: 979 871 848
TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		711 782	776 762
Sum inntekter		711 782	776 762
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 3		165 256	31 300
Annen driftskostnad		569 002	1 203 736
Sum kostnader	2	734 258	1 235 036
Driftsresultat		-22 475	-458 274
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 572	1 826
Annen finansinntekt	4	4 867 800	3 750 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler			1
Sum finansinntekter		4 869 371	3 751 827
Annen rentekostnad		291	
Sum finanskostnader		291	
Netto finans		4 869 080	3 751 827
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	5	4 846 605	3 293 552
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 846 605	3 293 552
Årsresultat	5, 8	4 846 605	3 293 552
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 846 605	3 293 552
Totalresultat		4 846 605	3 293 552
Overføringer og disponeringer			
Overføring annen egenkapital		4 846 605	3 293 552
Sum overføringer og disponeringer		4 846 605	3 293 552



Organisasjonsnr: 979 871 848
TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3	2 656 908	2 656 908
Maskiner og anlegg	3	4 709 400	75 700
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	7 366 308	2 732 608
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 160 000	3 840 000
Investeringer i aksjer		100 020	100 020
Sum finansielle anleggsmidler		2 260 020	3 940 020
Sum anleggsmidler		9 626 328	6 672 628
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 000	208 893
Andre kortsiktige fordringer	6	1 203 731	252 738
Sum fordringer	6	1 205 731	461 631
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 897 339	6 491 458
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 897 339	6 491 458
Sum omløpsmidler		4 103 070	6 953 089
SUM EIENDELER		13 729 398	13 625 717

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital
Innskutt egenkapital



Aksjekapital	7	150 000	150 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Sum innskutt egenkapital		150 000	150 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 565 461	8 718 856
Sum opptjent egenkapital		13 565 461	8 718 856
Sum egenkapital	8	13 715 461	8 868 856
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld			4 500 000
Sum langsiktig gjeld		0	4 500 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	13 936	256 861
Betalbar skatt	5		
Skyldig offentlige avgifter		1	
Annen kortsiktig gjeld	6		
Sum kortsiktig gjeld	6	13 937	256 861
Sum gjeld		13 937	4 756 861
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 729 398	13 625 717



Organisasjonsnr: 979 871 848
TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	150.00	1000.00	150000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
LPS AS	120.00	80.00%	Ordinære aksjer
Fryd Holding AS	30.00	20.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	150.00	100.00%

Note

Ytelser til ledende personer

Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Note

4

Konsern, tilknyttet selskap og datterselskap

Tilknyttet selskap/datterselskap



<u>Navn og adresse</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Stemmeandel</u>	<u>Egenkapital</u>	<u>Resultat</u>
PTA Eiendom AS	33.00%	33.00%		



KPMG AS
Grønmyrvegen 4
5353 Straume

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torsvik Eiendomsselskap AS

Uavhengig revisors beretning

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torsvik Eiendomsselskap AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 4 846 605. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder 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 med revisjonen 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautorisererte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alla	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodø	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnøkkel: WY8KM-ZTELX-N256X-PNOBM-BSWIX-FCAVN



Revisors beretning - 2020
Torsvik Eiendomsselskap AS

høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringskikk i Norge.

Straume, 18. juni 2021
KPMG AS

Harald Sylta
Statsautorisert revisor
(elektronisk signering)

Penneo Dokumentnøkkel: WY8KM-ZTEIX-N256X-PNOBM-BSWIX-FCAVN



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Harald Sylta

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1738956

IP: 46.15.xxx.xxx

2021-06-18 11:28:00Z



Penneo Dokumentnøkkel: WY8KM-ZTELY-N256X-PNOBM-BSWIX-FCAVN

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



Årsregnskap 2020

Torsvik Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 871 848



Resultatregnskap			
Torsvik Eiendomsselskap AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		711 782	776 762
Sum driftsinntekter		<u>711 782</u>	<u>776 762</u>
Avskrivning av driftsmidler	3	165 256	31 300
Annen driftskostnad		569 002	1 203 736
Sum driftskostnader	2	<u>734 258</u>	<u>1 235 036</u>
Driftsresultat		<u>-22 475</u>	<u>-458 274</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		1 572	1 826
Annen finansinntekt	4	4 867 800	3 750 000
Verdiøkning markedsbaserte omløpsmidler		0	1
Rentekostnad		291	0
Resultat av finansposter		<u>4 869 080</u>	<u>3 751 827</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>4 846 605</u>	<u>3 293 552</u>
Ordinært resultat		<u>4 846 605</u>	<u>3 293 552</u>
Årsresultat	5, 8	<u>4 846 605</u>	<u>3 293 552</u>
Overføringer			
Overføring annen egenkapital		4 846 605	3 293 552
Sum overføringer		<u>4 846 605</u>	<u>3 293 552</u>


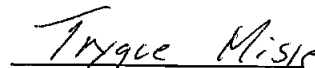


Balanse			
Torsvik Eiendomsselskap AS			
Eiendeler	Note	2020	2019
Anleggsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	2 656 908	2 656 908
Maskiner og anlegg	3	4 709 400	75 700
Sum varige driftsmidler	3	<u>7 366 308</u>	<u>2 732 608</u>
Finansielle driftsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	4	2 160 000	3 840 000
Investeringer i aksjer		100 020	100 020
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 260 020</u>	<u>3 940 020</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 626 328</u>	<u>6 672 628</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	6	2 000	208 893
Andre kortsiktige fordringer	6	1 203 731	252 738
Sum fordringer	6	<u>1 205 731</u>	<u>461 631</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 897 339	6 491 458
Sum omløpsmidler		<u>4 103 070</u>	<u>6 953 089</u>
Sum eiendeler		<u>13 729 398</u>	<u>13 625 717</u>

**Balanse**

Torsvik Eiendomsselskap AS

Egenkapital og gjeld	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		13 565 461	8 718 856
Sum opptjent egenkapital		<u>13 565 461</u>	<u>8 718 856</u>
Sum egenkapital	8	<u>13 715 461</u>	<u>8 868 856</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Øvrig langsiktig gjeld	6	0	4 500 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>0</u>	<u>4 500 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	13 936	256 861
Skyldig offentlige avgifter		1	0
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>13 937</u>	<u>256 861</u>
Sum gjeld		<u>13 937</u>	<u>4 756 861</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>13 729 398</u>	<u>13 625 717</u>

Torsvik
Styret i Torsvik Eiendomsselskap AS
Peder Børge Torsvik
styrets leder/Daglig leder
Trygve Ole Eriksen Misje
styremedlem



Torsvik Eiendomsselskap AS

979 871 848

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden..

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. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

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.



Torsvik Eiendomsselskap AS

979 871 848

Note 2 Lønnskostnader

Torsvik Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2020 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Obligatorisk tjenstepensjon

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Revisor

Kostnadsført i 2020 for revisjon utgjør kr 13 400 og andre tjenester utgjør kr 9 300 ekskl. mva.

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt, hytte	Fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	2 656 908	3 826 596	187 800	6 671 304
+ Tilgang kjøpte driftsmidler			4 798 956	4 798 956
= Anskaffelseskost 31.12.20	2 656 908	3 826 596	4 986 756	11 470 260
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20		3 826 596	277 356	4 103 952
= Bokført verdi 31.12.20	2 656 908	0	4 709 400	7 366 308
Årets ordinære avskrivninger			165 256	165 256
Økonomisk levetid		30 år	5-25 år	

Varige driftsmidler er avskrevet lineært

Note 4 Aksjer i tilknyttede selskap

	Eier- /stemmeandel	Balanseført verdi	Resultat 2020	Egenkapital 31.12.2020
PTA Eiendom AS	33%	2 160 000	2 045 163	21 796 985

Aksjene i Kiro Eiendom AS er solgt i 2020 med gevinst på kr 4 108 363

Kollsnes Eiendomsselskap AS er likvidert, likvidasjonutbytte gir gevinst på kr 42 770

Selskapet har mottatt kr 716 667,- i utbytte fra PTA Eidom AS.



Torsvik Eiendomsselskap AS

979 871 848

Note 5 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2020</u>	<u>2019</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	4 846 605	3 293 552
Permanente forskjeller	-4 846 008	-3 637 501
Endring i midlertidige forskjeller	-87 119	-443 654
Skattepliktig inntekt	-86 522	-787 602
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>2020</u>	<u>2019</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 270 172	-1 357 290	-87 119
Sum	-1 270 172	-1 357 290	-87 119
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 170 161	-1 083 639	86 522
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 440 333	0	-2 440 333
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-2 440 929	-2 440 929
Utsatt skattefordel (22 %)	-536 873	-537 004	-131

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

Utsatt skattefordel er ikke bokført i regnskapet, dette iht. GRS, der små foretak kan unnlate å balanseføre utsatt skattefordel.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Fordringer		
Andre kortsiktige fordringer konsern	45 349	45 349
Sum	45 349	45 349
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	0	3 600 000
Sum	0	3 600 000

Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet for eiere, ledende personer eller nærstående.



Torsvik Eiendomsselskap AS

979 871 848

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torsvik Eiendomsselskap AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	150	1 000,0	150 000
Sum	150		150 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
LPS AS	120	80,0	80,0
Fryd Holding AS	30	20,0	20,0
Totalt antall aksjer	150	100,0	100,0

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	150 000	0	0	8 718 856	8 868 856
Pr 01.01.2020	150 000	0	0	8 718 856	8 868 856
Årets resultat				4 846 605	4 846 605
Pr 31.12.2020	150 000	0	0	13 565 461	13 715 461

Note 9 Covid 19 påvirkning

Selskapet er ikke i vesentlig grad påvirket av Covid-19 pandemien.