



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 21.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 500	318 000
Sum inntekter		319 500	318 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 645	97 946
Sum kostnader		71 645	97 946
Driftsresultat		247 855	220 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	15
Sum finansinntekter		6	15
Annen rentekostnad		141 954	79 268
Annen finanskostnad			111
Sum finanskostnader		141 954	79 379
Netto finans		-141 948	-79 364
Ordinært resultat før skattekostnad		105 906	140 690
Skattekostnad på resultat	1	23 301	33 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 605	107 679
Årsresultat		82 605	107 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 605	107 679
Totalresultat		82 605	107 679
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	82 605	91 523
Udekket tap	2		16 156
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		82 605	107 679



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 817 209	3 817 209
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209
Sum anleggsmidler		3 817 209	3 817 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		14 558	11 385
Konsernfordringer	5	23 420	103 420
Sum fordringer		37 978	114 805
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 726	37 489
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 726	37 489
Sum omløpsmidler		79 704	152 294
SUM EIENDELER		3 896 913	3 969 503
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2		
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 513 912	3 681 248
Sum annen langsiktig gjeld		3 513 912	3 681 248
Sum langsiktig gjeld		3 513 912	3 681 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657	5 377
Betalbar skatt	1	2	2 640
Kortsiktig konserngjeld	5	203 241	117 337
Annen kortsiktig gjeld		79 100	62 900
Sum kortsiktig gjeld		283 001	188 254
Sum gjeld		3 796 913	3 869 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 896 913	3 969 503



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 619348

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: 30.06.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 17.07.2023

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	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		319 500	318 000
Sum inntekter		319 500	318 000
Kostnader			
Annen driftskostnad		71 645	97 946
Sum kostnader		71 645	97 946
Driftsresultat		247 855	220 054
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		6	15
Sum finansinntekter		6	15
Annen rentekostnad		141 954	79 268
Annen finanskostnad			111
Sum finanskostnader		141 954	79 379
Netto finans		-141 948	-79 364
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	1	23 301	33 011
Ordinært resultat etter skattekostnad		82 605	107 679
Årsresultat		82 605	107 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		82 605	107 679
Totalresultat		82 605	107 679
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	2	82 605	91 523
Udekket tap	2		16 156
Avsatt til annen egenkapital			
Sum overføringer og disponeringer		82 605	107 679



Organisasjonsnr: 920 741 398
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2022** **2021**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 1

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 4

3 817 209

3 817 209

Sum varige driftsmidler

3 817 209

3 817 209

Sum anleggsmidler

3 817 209

3 817 209

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige

fordringer

14 558

11 385

Konsernfordringer 5

23 420

103 420

Sum fordringer

37 978

114 805

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

41 726

37 489

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

41 726

37 489

Sum omløpsmidler

79 704

152 294

SUM EIENDELER

3 896 913

3 969 503

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 2, 6

100 000

100 000

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 2

Udekket tap 2

Sum egenkapital

100 000

100 000

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4	3 513 912	3 681 248
Sum annen langsiktig gjeld		3 513 912	3 681 248
Sum langsiktig gjeld		3 513 912	3 681 248
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657	5 377
Betalbar skatt	1	2	2 640
Kortsiktig konserngjeld	5	203 241	117 337
Annen kortsiktig gjeld		79 100	62 900
Sum kortsiktig gjeld		283 001	188 254
Sum gjeld		3 796 913	3 869 502
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 896 913	3 969 503



Organisasjonsnr: 920 741 398
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
0

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 2022 for Torbjørnsbu Utvikling AS

- Resultatregnskap
- Balanse
- Noter til regnskapet

Utarbeidet av:





Resultatregnskap				
Torbjørnsbu Utvikling AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021	
Annen driftsinntekt		319 500	318 000	
Sum driftsinntekter		319 500	318 000	
Annen driftskostnad		71 645	97 946	
Sum driftskostnader		71 645	97 946	
Driftsresultat		247 855	220 054	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		6	15	
Annen rentekostnad		141 954	79 268	
Annen finanskostnad		0	111	
Resultat av finansposter		-141 948	-79 364	
Resultat før skattekostnad		105 906	140 690	
Skattekostnad på resultat	1	23 301	33 011	
Resultat		82 605	107 679	
Årsresultat		82 605	107 679	
Overføringer				
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	16 156	
Avsatt konsernbidrag	2	82 605	91 523	
Sum overføringer		82 605	107 679	



Balanse				
Torbjørnsbu Utvikling AS				
Eiendeler	Note	2022	2021	
Anleggsmidler				
Varige driftsmidler				
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	3 817 209	3 817 209	
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209	
Sum anleggsmidler		3 817 209	3 817 209	
Omløpsmidler				
Fordringer				
Andre kortsiktige fordringer		14 558	11 385	
Kortsiktig fordring på konsernselskap	5	23 420	103 420	
Sum fordringer		37 978	114 805	
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 726	37 489	
Sum omløpsmidler		79 704	152 294	
Sum eiendeler		3 896 913	3 969 503	



Balanse			
Torbjørnsbu Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Sum egenkapital		100 000	100 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	3 513 912	3 681 248
Sum annen langsiktig gjeld		3 513 912	3 681 248
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	203 241	117 337
Leverandørgjeld		657	5 377
Betalbar skatt	1	2	2 640
Annen kortsiktig gjeld		79 100	62 900
Sum kortsiktig gjeld		283 001	188 254
Sum gjeld		3 796 913	3 869 502
Sum egenkapital og gjeld		3 896 913	3 969 503

Arendal, 30.06.2023
Styret i Torbjørnsbu Utvikling AS


Rolf Frode Goggsbo
styreleder


Aina Catherina Paulsen Goggsbo
daglig leder

Torbjørnsbu Utvikling AS Side 4



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 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	23 301	28 454
Endring i utsatt skattefordel	0	4 557
Skattekostnad ordinært resultat	23 301	33 011
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	105 906	140 690
Permanente forskjeller	6	7 338
Avgitt konsernbidrag	-105 904	-117 337
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-18 690
Skattepliktig inntekt	8	12 001
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	23 301	28 454
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-23 299	-25 814
Sum betalbar skatt i balansen	2	2 640

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2022	100 000	0	100 000
Årsresultat 2022		82 605	82 605
Avgitt konsernbidrag		-82 605	-82 605
Pr. 31.12.2022	100 000	0	100 000

Note 3 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1.2022	3 817 209	3 817 209
Tilgang 2022	0	0
Avgang 2022	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2022	3 817 209	3 817 209
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2022	0	0
Avskrivninger 2022	0	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2022	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2022	3 817 209	3 817 210
Avskrivningsperiode	Avskrives ikke	



Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2022 en langsiktig gjeld på kr. 3 513 912 til kredittinstitusjoner, hvorav ca. kr. 2 722 000 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 5 Mellomværende med nærstående

Fordringer (+) / Gjeld (-)	2022	2021
Kortsiktig fordring mot Goggsbo Eiendom AS (morselskap)	23 420	103 420
Kortsiktig gjeld til Torbjørnsbu 21 AS (søsterselskap)*	-97 337	-117 337
Netto	-73 917	-13 917

* Selskapet har i 2022 avgitt konsernbidrag til søsterselskapet, Torbjørnsbu Utvikling AS, med skattemessig virkning på kr. 105 904.

Note 6 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.