



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORNEROSEVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 9
4315 SANDNES

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: Birger Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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, 23.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 300	449 575
Sum inntekter		414 300	449 575
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	211 500	211 500
Annen driftskostnad		287 059	198 632
Sum kostnader		498 559	410 132
Driftsresultat		-84 259	39 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	3
Sum finansinntekter		3	3
Annen rentekostnad		340 993	261 575
Sum finanskostnader		340 993	261 575
Netto finans		-340 990	-261 572
Ordinært resultat før skattekostnad		-425 249	-222 129
Skattekostnad	8	-93 554	-48 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		-331 695	-173 260
Årsresultat		-331 695	-173 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-184 416	
Annen egenkapital		-147 279	-173 260
Sum overføringer og disponeringer		-331 695	-173 260



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	2 929 200	3 140 700
Sum varige driftsmidler		2 929 200	3 140 700
Sum anleggsmidler		2 929 200	3 140 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		259 525	266 525
Konsernfordringer	7	2 190 317	1 850 717
Sum fordringer		2 449 842	2 117 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 619 568	3 201 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 619 568	3 201 506
Sum omløpsmidler		5 069 410	5 318 748
SUM EIENDELER		7 998 610	8 459 448
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (590 aksjer à kr 1 000,00)	4	590 000	590 000
Annen innskutt egenkapital		681 954	417 066
Sum innskutt egenkapital		1 271 954	1 007 066
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Annen egenkapital			147 279
Udekket tap		184 416	
Sum opptjent egenkapital		-184 416	147 279
Sum egenkapital	5	1 087 538	1 154 345
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	13 790	32 632
Sum avsetninger for forpliktelser		13 790	32 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	6 825 966	7 227 498
Sum annen langsiktig gjeld		6 825 966	7 227 498
Sum langsiktig gjeld		6 839 756	7 260 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 681
Annen kortsiktig gjeld		71 316	16 292
Sum kortsiktig gjeld		71 316	44 973
Sum gjeld		6 911 072	7 305 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 998 610	8 459 448



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 620295

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORNEROSEVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 9
4315 SANDNES

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: Birger Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.06.2023

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: 990 565 295
TORNEROSEVEIEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		414 300	449 575
Sum inntekter		414 300	449 575
Kostnader			
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	211 500	211 500
Annen driftskostnad		287 059	198 632
Sum kostnader		498 559	410 132
Driftsresultat		-84 259	39 443
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3	3
Sum finansinntekter		3	3
Annen rentekostnad		340 993	261 575
Sum finanskostnader		340 993	261 575
Netto finans		-340 990	-261 572
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	8	-93 554	-48 869
Ordinært resultat etter skattekostnad		-331 695	-173 260
Årsresultat		-331 695	-173 260
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-184 416	
Annen egenkapital		-147 279	-173 260
Sum overføringer og disponeringer		-331 695	-173 260



Organisasjonsnr: 990 565 295
TORNEROSEVEIEN 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK Note 2022 2021

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 2, 6 2 929 200 3 140 700
Sum varige driftsmidler 2 929 200 3 140 700

Sum anleggsmidler 2 929 200 3 140 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 259 525 266 525
Konsernfordringer 7 2 190 317 1 850 717
Sum fordringer 2 449 842 2 117 242

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 2 619 568 3 201 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 2 619 568 3 201 506

Sum omløpsmidler 5 069 410 5 318 748

SUM EIENDELER 7 998 610 8 459 448

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (590 aksjer à kr 1 000,00) 4 590 000 590 000
Annen innskutt egenkapital 681 954 417 066
Sum innskutt egenkapital 1 271 954 1 007 066

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 147 279
Udekket tap 184 416
Sum opptjent egenkapital -184 416 147 279

Sum egenkapital 5 1 087 538 1 154 345

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	13 790	32 632
Sum avsetninger for forpliktelseser		13 790	32 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	6 825 966	7 227 498
Sum annen langsiktig gjeld		6 825 966	7 227 498
Sum langsiktig gjeld		6 839 756	7 260 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			28 681
Annen kortsiktig gjeld		71 316	16 292
Sum kortsiktig gjeld		71 316	44 973
Sum gjeld		6 911 072	7 305 103
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 998 610	8 459 448



Organisasjonsnr: 990 565 295
TORNEROSEVEIEN 14 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

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.

Note

Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak
Se eventuelle andre vedlegg.



Årsregnskap for 2022

TORNEROSEVEIEN 14 AS
4017 STAVANGER

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter



Resultatregnskap for 2022
TORNEROSEVEIEN 14 AS

	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		414 300	449 575
Sum driftsinntekter		414 300	449 575
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	(211 500)	(211 500)
Annen driftskostnad		(287 059)	(198 632)
Sum driftskostnader		(498 559)	(410 132)
Driftsresultat		(84 259)	39 443
Annen renteinntekt		3	3
Sum finansinntekter		3	3
Annen rentekostnad		(340 993)	(261 575)
Sum finanskostnader		(340 993)	(261 575)
Netto finans		(340 990)	(261 572)
Resultat før skattekostnad		(425 249)	(222 129)
Skattekostnad	8	93 554	48 869
Årsresultat		(331 695)	(173 260)
Overføringer			
Udekket tap		(184 416)	0
Annen egenkapital		(147 279)	(173 260)
Sum		(331 695)	(173 260)



Balanse pr. 31. desember 2022 TORNEROSEVEIEN 14 AS

	Note	2022	2021
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 6	2 929 200	3 140 700
Sum varige driftsmidler		2 929 200	3 140 700
Sum anleggsmidler		2 929 200	3 140 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		259 525	266 525
Konsernfordringer	7	2 190 317	1 850 717
Sum fordringer		2 449 842	2 117 242
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 619 568	3 201 506
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 619 568	3 201 506
Sum omløpsmidler		5 069 410	5 318 748
Sum eiendeler		7 998 610	8 459 448



Balanse pr. 31. desember 2022 TORNEROSEVEIEN 14 AS

	Note	2022	2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (590 aksjer à kr 1 000,00)	4	590 000	590 000
Annen innskutt egenkapital		681 954	417 066
Sum innskutt egenkapital		1 271 954	1 007 066
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		0	147 279
Udekket tap		(184 416)	0
Sum opptjent egenkapital		(184 416)	147 279
Sum egenkapital	5	1 087 538	1 154 345
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	13 790	32 632
Sum avsetning for forpliktelser		13 790	32 632
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	6 825 966	7 227 498
Sum annen langsiktig gjeld		6 825 966	7 227 498
Sum langsiktig gjeld		6 839 756	7 260 130
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		0	28 681
Annen kortsiktig gjeld		71 316	16 292
Sum kortsiktig gjeld		71 316	44 973
Sum gjeld		6 911 072	7 305 103
Sum egenkapital og gjeld		7 998 610	8 459 448

STAVANGER, 27.04.2023
TORNEROSEVEIEN 14 AS

Jon Olav Østhus
Styrets leder

Odd Østebø
Styremedlem

Jørgen Ydstebø
Styremedlem

Ingvar Standal
Styremedlem

Trygve Torgersen
Styremedlem

Birger Helland
Daglig leder



Torneroseveien 14 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Torneroseveien 14 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2022	6 013 403	0	6 013 403
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	6 013 403	0	6 013 403
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	-3 084 203	0	-3 084 203
Balansført verdi 31.12.2022	2 929 200	0	2 929 200
Årets avskrivninger	211 500	0	211 500
Økonomisk levetid	40 år		

Note 3 - Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år (2027 / 2026)	4 818 306	5 219 838

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse med lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2022

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
NLM Eiendom Stavanger AS		590	100,0 %
Sum		590	100,0 %

NLM Eiendom Stavanger AS eies 100% av NLM Eiendom AS som igjen eies 100% av Norsk Luthersk Misjonssamband Ingen av styrets medlemmer har eierandeler i selskapet eller i morselskap.

Note 5 - Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2022	590 000	417 066	147 279	1 154 345
Årets resultat	0	0	-331 695	-331 695
Motatt konsernbidrag		264 888	0	264 888
Egenkapital 31.12.2022	590 000	681 954	-184 416	1 087 538



Torneroseveien 14 AS

Noter til regnskapet for 2022

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

	2022	2021
Gjeld som er sikret ved pant o.l.		
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 825 966	7 227 498
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	6 825 966	7 227 498
Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld		
Tomter, bygninger	2 929 200	3 140 700
Sum	2 929 200	3 140 700

Note 7 - Mellomværende konsernselskaper

	2022	2021
Konsernfordring mot NLM Eiendom Stavanger AS (morselskap)	1 443 717	1 443 717
Konsernfordring mot Trygheim Strand Eiendom AS (søsterselskap)	197 000	0
Konsernfordring mot Norheimsmarka 15 AS (søsterselskap)	549 600	407 000
Sum konsernfordring pr 31.12.	2 190 317	1 850 717

Note 8 - Skatt

	2022	2021
Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel		
Midlertidige forskjeller		
Anleggsmidler	402 000	470 900
Netto midlertidige forskjeller	402 000	470 900
Underskudd til fremføring	-339 320	-322 571
Grunnlag for utsatt skatt	62 680	148 329
22% Utsatt skatt	13 790	32 632
Herav ikke balansført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	13 790	32 632
Fordeling av skattekostnaden		
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	-74 712	-27 940
Endring i utsatt skatt	-18 842	-20 929
Skattekostnad	-93 554	-48 869

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 7 pages before this page
Dokumentet inneholder 7 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 7 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument inneholder 7 sider før denne side

Detta dokument innehåller 7 sidor före denna sida

Ingvar Standal

b776f3ad-92ed-412e-ab50-6e020f1d341d - 2023-05-03 21:14:53 UTC +03:00
BankID - f60ced30-9b1d-4961-a1e7-d674d1fc36e5 - NO

Birger Helland

18a6f0ec-8fd8-43b9-9054-451a755fa747 - 2023-05-03 21:27:58 UTC +03:00
BankID - 35951205-db7c-40bd-a05c-28094fa2b6da - NO

Odd Østebø

c14c609c-bb1e-4d8b-bfb5-e1ac026df28a - 2023-05-03 21:37:26 UTC +03:00
BankID - 8840b6fb-53db-431a-903d-903183523cde - NO

Trygve Torgersen

e5actfa46-3e47-4508-be64-16300662e4c8 - 2023-05-03 22:18:33 UTC +03:00
BankID - 30cee081-f332-4cfe-b2e3-c3b9261b5e12 - NO

Jon Olav Østhus

92766d47-c5ff-4b87-b99b-18de60a34a01 - 2023-05-03 22:38:39 UTC +03:00
BankID - ae3cb4fc-2194-42e8-9c43-a73c156796c8 - NO

Jørgen Sørbo Ydstebø

bb508a0e-b18a-466d-8590-769f671b0850 - 2023-05-04 08:14:03 UTC +03:00
BankID - 7a99da1c-c6d6-462d-917b-e37d30cb419f - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuutus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/92985211-7797-46cc-b866-11c329f89536>

visma sign
www.vismasign.com