



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 643 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Bratsbergvegen 2A
7031 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: May Heltrø Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 27.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		36 491	33 421
Sum kostnader		36 491	33 421
Driftsresultat		-36 491	-33 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	559 467	337 543
Sum finansinntekter		559 467	337 543
Annen rentekostnad		1 365 278	806 448
Sum finanskostnader		1 365 278	806 448
Netto finans		-805 811	-468 905
Resultat før skattekostnad		-842 302	-502 325
Skattekostnad	2, 3	-8 028	-110 512
Årsresultat		-834 273	-391 813
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-834 273	-391 813
Sum overføringer og disponeringer		-834 273	-391 813



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	449 493	441 465
Sum immaterielle eiendeler		449 493	441 465
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	9 527 259	8 977 825
Sum finansielle anleggsmidler		9 527 259	8 977 825
Sum anleggsmidler		9 976 753	9 419 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4, 5	9 474 706	9 474 706
Sum investeringer		9 474 706	9 474 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 451	253 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 451	253 535
Sum omløpsmidler		9 480 157	9 728 241
SUM EIENDELER		19 456 910	19 147 531

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 393 899	1 559 626
Sum opptjent egenkapital		-2 393 899	-1 559 626
Sum egenkapital		-2 369 469	-1 535 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 500 000	12 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 291 095	8 092 950
Sum annen langsiktig gjeld		21 791 095	20 592 950
Sum langsiktig gjeld		21 791 095	20 592 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013	4 069
Annen kortsiktig gjeld		34 271	85 708
Sum kortsiktig gjeld		35 284	89 777
Sum gjeld		21 826 379	20 682 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 456 910	19 147 531



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 504356

Enheten

Organisasjonsnummer: 820 643 372
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Strandveien 43
7067 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: May Heltrø Monsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.06.2024

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 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 12.06.2024

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: 820 643 372
TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Sum inntekter		0	0
Kostnader			
Annen driftskostnad		36 491	33 421
Sum kostnader		36 491	33 421
Driftsresultat		-36 491	-33 421
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	559 467	337 543
Sum finansinntekter		559 467	337 543
Annen rentekostnad		1 365 278	806 448
Sum finanskostnader		1 365 278	806 448
Netto finans		-805 811	-468 905
Resultat før skattekostnad		-842 302	-502 325
Skattekostnad	2, 3	-8 028	-110 512
Årsresultat		-834 273	-391 813
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-834 273	-391 813
Sum overføringer og disponeringer		-834 273	-391 813



Organisasjonsnr: 820 643 372
TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	449 493	441 465
Sum immaterielle eiendeler		449 493	441 465
Varige driftsmidler			
Sum varige driftsmidler		0	0
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	9 527 259	8 977 825
Sum finansielle anleggsmidler		9 527 259	8 977 825
Sum anleggsmidler		9 976 753	9 419 290
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Sum fordringer		0	0
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4, 5	9 474 706	9 474 706
Sum investeringer		9 474 706	9 474 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 451	253 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 451	253 535
Sum omløpsmidler		9 480 157	9 728 241
SUM EIENDELER		19 456 910	19 147 531
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430



Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	2 393 899	1 559 626
Sum opptjent egenkapital		-2 393 899	-1 559 626
Sum egenkapital		-2 369 469	-1 535 196
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Sum avsetninger for forpliktelser		0	0
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 500 000	12 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 291 095	8 092 950
Sum annen langsiktig gjeld		21 791 095	20 592 950
Sum langsiktig gjeld		21 791 095	20 592 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013	4 069
Annen kortsiktig gjeld		34 271	85 708
Sum kortsiktig gjeld		35 284	89 777
Sum gjeld		21 826 379	20 682 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 456 910	19 147 531



Organisasjonsnr: 820 643 372
TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
Balanseført verdi 31.12.	Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
820 643 372

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftskostnader			
Annen driftskostnad		-36 491	-33 421
Sum driftskostnader		-36 491	-33 421
Driftsresultat		-36 491	-33 421
Finansinntekter			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	1	559 467	337 543
Sum finansinntekter		559 467	337 543
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-1 365 278	-806 448
Sum finanskostnader		-1 365 278	-806 448
Netto finans		-805 811	-468 905
Resultat før skattekostnad		-842 302	-502 325
Skattekostnad	2, 3	8 028	110 512
Årsresultat		-834 273	-391 813
Overføringer			
Udekket tap		-834 273	-391 813
Sum overføringer		-834 273	-391 813



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
820 643 372

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2, 3	449 493	441 465
Sum immaterielle eiendeler		449 493	441 465
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	1	9 527 259	8 977 825
Sum finansielle anleggsmidler		9 527 259	8 977 825
Sum anleggsmidler		9 976 753	9 419 290
Omløpsmidler			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	4, 5	9 474 706	9 474 706
Sum investeringer		9 474 706	9 474 706
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		5 451	253 535
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		5 451	253 535
Sum omløpsmidler		9 480 157	9 728 241
SUM EIENDELER		19 456 910	19 147 531



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
820 643 372

Balanse

	Note	31.12.2023	31.12.2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital	7	-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	7	-2 393 899	-1 559 626
Sum opptjent egenkapital		-2 393 899	-1 559 626
Sum egenkapital		-2 369 469	-1 535 196
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 500 000	12 500 000
Øvrig langsiktig gjeld		9 291 095	8 092 950
Sum annen langsiktig gjeld		21 791 095	20 592 950
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 013	4 069
Annen kortsiktig gjeld		34 271	85 708
Sum kortsiktig gjeld		35 284	89 777
Sum gjeld		21 826 379	20 682 727
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 456 910	19 147 531

Trondheim, 05.06.2024

Geir Hatling
styrets leder

Jan Fredrik Kleven
styremedlem

Nina Kleven
styremedlem

Geir Waage
styremedlem



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
820 643 372

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
820 643 372

Note 1 - Fordringer og gjeld til konsernselskap

Fordringer og gjeld til konsernselskaper inngår med følgende beløp i regnskapspostene:

Fordringer	2023	2022
Langsiktig fordring	9 527 259	8 977 825
Sum	9 527 259	8 977 825

Renter er beregnet i henhold til låneavtaler. Nedbetalingsplan er ikke avtalt.

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2023	2022
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-185 307	-110 512
Skattekostnad	-185 307	-110 512
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-842 302	-502 325
Skattepliktig inntekt	-842 302	-502 325

Note 3 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2023	31.12.2023	Endring
Fremførbart underskudd	-2 006 661	-2 848 963	842 302
Netto forskjeller	-2 006 661	-2 848 963	842 302
Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt	-2 006 661	-2 848 963	842 302
Utsatt skattefordel 31.12.2023 basert på 22 %	-441 465	-626 772	185 307

Note 4 - Aksjer i konsernselskap

Datterselskap, kontorsted	Eierandel	Årsresultat	Balanseført EK 31.12
Torbjørn Bratts vei 11 AS, Trondheim	100 %	-450 868	-1 966 999

Note 5 - Pant og sikkerhetsstillelser

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 0 og pr 31.12. i fjor kr 0.

Pantsettelser	2023	2022
Gjeld sikret med pant	0	0
SUM	0	0

Pantsatte eiendeler	2023	2022
Aksjer i datterselskap	9 474 706	9 474 706
SUM	9 474 706	9 474 706

Selskapets aksjer i datter er stilt som sikkerhet for selskapets gjeld til kredittinstitusjoner.



TORBJØRN BRATTS VEI 11 EIENDOM AS
820 643 372

Note 6 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	300	100	30 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
Propertec AS	150	50,00	Ordinære
Kolvik Invest AS	75	25,00	Ordinære
Lord Eiendom As	75	25,00	Ordinære
Totalt antall aksjer	300	100	

Note 7 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen innsk. EK	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2022	30 000	-5 570	-1 559 626	-1 535 196
Årsresultat	0	0	-834 273	-834 273
Egenkapital 31.12.2023	30 000	-5 570	-2 393 899	-2 369 469

Mer om egenkapital

Selskapets egenkapital er tapt, men styret er i den oppfatning at de underliggende verdier og verdijustert egenkapital i datterselskapet overstiger bokført verdi aksjer i datterselsap som gjør at selskapets verdijusterte egenkapital er positiv. Regnskapet er avlagt under forutsetning om fortsatt drift og styret bekrefter at denne er tilstede.

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.