



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 385 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Trysilvegen 371
2422 NYBERGSUND

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: Ola Tøraasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 07.08.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 628 769	1 053 992
Annen driftsinntekt		2 583 440	2 530 542
Sum inntekter		4 212 209	3 584 534
Kostnader			
Varekostnad		185 312	
Lønnskostnad	2	492 538	974 336
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 207	447 181
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 873 412	1 655 396
Sum kostnader		3 010 470	3 076 913
Driftsresultat		1 201 739	507 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 795	
Annen finansinntekt			258
Sum finansinntekter		3 795	258
Annen rentekostnad		498 444	307 164
Sum finanskostnader		498 444	307 164
Netto finans		-494 650	-306 906
Ordinært resultat før skattekostnad		707 090	200 716
Skattekostnad på resultat	4	155 609	44 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 481	156 560
Årsresultat	5	551 481	156 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		551 481	156 560
Totalresultat		551 481	156 560



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	
Avsatt til annen egenkapital		351 481	156 560
Sum overføringer og disponeringer		551 481	156 560



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		50 002
Sum immaterielle eiendeler			50 002
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 610 194	11 048 778
Maskiner og anlegg		20 066	25 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		123 636	138 659
Sum varige driftsmidler	3	10 753 896	11 213 103
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		10 754 396	11 263 605
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		905 349	866 847
Andre kortsiktige fordringer		48 949	9 300
Sum fordringer		954 298	876 147
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 738 872	3 465 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738 872	3 465 030
Sum omløpsmidler		4 693 171	4 341 177
SUM EIENDELER		15 447 567	15 604 782

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		90 000	30 000
Overkurs		4 364 369	
Sum innskutt egenkapital		4 454 369	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 862	-188 618
Sum opptjent egenkapital		162 862	-188 618
Sum egenkapital	5	4 617 231	-158 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	68 438	
Sum avsetninger for forpliktelser		68 438	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 942 357	10 000 933
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 942 357	10 000 933
Sum langsiktig gjeld		10 010 795	10 000 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 417	212 890
Betalbar skatt	4	37 169	95 787
Skyldig offentlige avgifter		65 662	154 680
Utbytte		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		407 292	5 299 111
Sum kortsiktig gjeld		819 541	5 762 468
Sum gjeld		10 830 336	15 763 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 447 567	15 604 782



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 542709

Enheten

Organisasjonsnummer: 827 385 042
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRAASEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Østre Trysilvegen 371
2422 NYBERGSUND

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: Ola Tøraasen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.05.2023

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, 29.06.2023

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: 827 385 042
TØRAASEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt	1	1 628 769	1 053 992
Annen driftsinntekt		2 583 440	2 530 542
Sum inntekter		4 212 209	3 584 534
Kostnader			
Varekostnad		185 312	
Lønnskostnad	2	492 538	974 336
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 207	447 181
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1	1 873 412	1 655 396
Sum kostnader		3 010 470	3 076 913
Driftsresultat		1 201 739	507 621
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		3 795	
Annen finansinntekt			258
Sum finansinntekter		3 795	258
Annen rentekostnad		498 444	307 164
Sum finanskostnader		498 444	307 164
Netto finans		-494 650	-306 906
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	155 609	44 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		551 481	156 560
Årsresultat	5	551 481	156 560
Årsresultat etter minoritetsinteresser		551 481	156 560
Totalresultat		551 481	156 560
Overføringer og disponeringer			
Ordinært utbytte		200 000	
Avsatt til annen egenkapital		351 481	156 560



Sum overføringer og
disponeringer

551 481

156 560



Organisasjonsnr: 827 385 042
TØRAASEN EIENDOM AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	4		50 002
Sum immaterielle eiendeler			50 002

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 610 194	11 048 778
Maskiner og anlegg		20 066	25 666
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr		123 636	138 659
Sum varige driftsmidler	3	10 753 896	11 213 103

Finansielle anleggsmidler

Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500

Sum anleggsmidler		10 754 396	11 263 605
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		905 349	866 847
Andre kortsiktige fordringer		48 949	9 300
Sum fordringer		954 298	876 147

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.	6	3 738 872	3 465 030
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 738 872	3 465 030

Sum omløpsmidler		4 693 171	4 341 177
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		15 447 567	15 604 782
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		90 000	30 000



Overkurs		4 364 369	
Sum innskutt egenkapital		4 454 369	30 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		162 862	-188 618
Sum opptjent egenkapital		162 862	-188 618
Sum egenkapital	5	4 617 231	-158 618
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4	68 438	
Sum avsetninger for forpliktelseser		68 438	
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	7		
Obligasjonslån	7		
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 942 357	10 000 933
Langsiktig konserngjeld	7		
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 942 357	10 000 933
Sum langsiktig gjeld		10 010 795	10 000 933
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		109 417	212 890
Betalbar skatt	4	37 169	95 787
Skyldig offentlige avgifter		65 662	154 680
Utbytte		200 000	
Annen kortsiktig gjeld		407 292	5 299 111
Sum kortsiktig gjeld		819 541	5 762 468
Sum gjeld		10 830 336	15 763 401
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		15 447 567	15 604 782



Organisasjonsnr: 827 385 042
TØRAASEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

1

Antall årsverk i regnskapsåret
2.00

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

Tøraasen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 827 385 042



RESULTATREGNSKAP

TØRAASEN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Salgsinntekt	1	1 628 769	1 053 992
Annen driftsinntekt		2 583 440	2 530 542
Sum driftsinntekter		4 212 209	3 584 534
Varekostnad		185 312	0
Lønnskostnad	2	492 538	974 336
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	459 207	447 181
Annen driftskostnad	1	1 873 412	1 655 396
Sum driftskostnader		3 010 470	3 076 913
Driftsresultat		1 201 739	507 621
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		3 795	0
Annen finansinntekt		0	258
Annen rentekostnad		498 444	307 164
Resultat av finansposter		-494 650	-306 906
Resultat før skattekostnad		707 090	200 716
Skattekostnad på resultat	4	155 609	44 156
Årsresultat	5	551 481	156 560
OVERFØRINGER			
Avsatt til utbytte		200 000	0
Avsatt til annen egenkapital		351 481	156 560
Sum overføringer		551 481	156 560



BALANSE

TØRAASEN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	4	0	50 002
Sum immaterielle eiendeler		0	50 002
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		10 610 194	11 048 778
Maskiner og anlegg		20 066	25 666
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr		123 636	138 659
Sum varige driftsmidler	3	10 753 896	11 213 103
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i aksjer og andeler		500	500
Sum finansielle anleggsmidler		500	500
Sum anleggsmidler		10 754 396	11 263 605
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		905 349	866 847
Andre kortsiktige fordringer		48 949	9 300
Sum fordringer		954 298	876 147
Bankinnskudd, kontanter o.l.	6	3 738 872	3 465 030
Sum omløpsmidler		4 693 171	4 341 177
Sum eiendeler		15 447 567	15 604 782



BALANSE

TØRAASEN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		90 000	30 000
Overkurs		4 364 369	0
Sum innskutt egenkapital		4 454 369	30 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		162 862	-188 618
Sum opptjent egenkapital		162 862	-188 618
Sum egenkapital	5	4 617 231	-158 618
GJELD			
Utsatt skatt	4	68 438	0
Sum avsetning for forpliktelser		68 438	0
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	9 942 357	10 000 933
Sum annen langsiktig gjeld	7	9 942 357	10 000 933
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		109 417	212 890
Betalbar skatt	4	37 169	95 787
Skyldig offentlige avgifter		65 662	154 680
Utbytte		200 000	0
Annen kortsiktig gjeld		407 292	5 299 111
Sum kortsiktig gjeld		819 541	5 762 468
Sum gjeld		10 830 336	15 763 401
Sum egenkapital og gjeld		15 447 567	15 604 782

Styret i Tøraasen Eiendom AS

Ola Tøraasen
styreleder/daglig leder

Lars Lillebo Tøraasen
styremedlem



TØRAASEN EIENDOM AS

827 385 042

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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.

Note 1 Offentlig tilskudd

Selskapet har mottatt kr. 167 726 kommunal og nasjonal strømstøtte. Tilskuddet er resultatført som kostnadsreduksjon av strømkostnaden og kommet leietagerne tilgode gjennom lavere felleskostnader.

Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	440 324	875 579
Arbeidsgiveravgift	50 783	92 811
Andre ytelser	1 431	5 946
Sum	492 538	974 336

Selskapet har i 2022 sysselsatt 2 årsverk.

TØRAASEN EIENDOM AS

SIDE 5



TØRAASEN EIENDOM AS

827 385 042

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Maskiner og anlegg	Driftsløsøre, inventar ol.	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	11 935 047	28 000	151 310	12 114 357
Anskaffelseskost 31.12.22	11 935 047	28 000	151 310	12 114 357
Akkumulerte avskrivninger 31.12.22	1 324 853	7 934	27 673	1 360 460
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.22	1 324 853	7 934	27 673	1 360 460
Bokført verdi 31.12.22	10 610 194	20 066	123 637	10 753 897
Årets ordinære avskrivninger	438 584	5 600	15 022	459 206
Økonomisk levetid	0-40 år	5 år	3 år	

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	37 169	95 786
Endring i utsatt skatt	118 440	-51 630
Skattekostnad ordinært resultat	155 609	44 156
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	707 090	200 716
Permanente forskjeller	223	0
Endring i midlertidige forskjeller	-538 363	0
Skattepliktig inntekt	168 950	200 716
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	37 169	95 787
Sum betalbar skatt i balansen	37 169	95 787

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	-253 013	-152 709	100 304
Fordringer	0	-779 691	-779 691
Gevinst – og tapskonto	564 096	705 120	141 024
Sum	311 083	-227 280	-538 363
Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel	311 083	-227 280	-538 363
Utsatt skatt / skattefordel (22 %)	68 438	-50 002	-118 440

TØRAASEN EIENDOM AS

SIDE 6



TØRAASEN EIENDOM AS

827 385 042

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-188 618	-158 618
Pr. 01.01.2022	30 000	0	-188 618	-158 618
Kapitalforhøyelse	60 000	4 364 369	0	4 424 369
Årets overskudd			551 481	551 481
Avsatt utbytte			-200 000	-200 000
Pr. 31.12.2022	90 000	4 364 369	162 862	4 617 231

Note 6 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 49 878.

Note 7 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 942 357	10 000 933
Sum	9 942 357	10 000 933

Gjelden er sikret med pant i eiendom og driftstilbehør. Bokført verdi av det pantsatte er NOK 10 753 896.

TØRAASEN EIENDOM AS

SIDE 7