



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 157 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSBYVEGEN 5 AS
Forretningsadresse: Heiseldalsvegen 8
4706 VENNESLA

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: Daniel Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

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, 02.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 708 815	1 668 402
Sum inntekter		1 708 815	1 668 402
Kostnader			
Varekostnad		11 123	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	328 800	696 000
Annen driftskostnad		337 980	476 133
Sum kostnader		677 903	1 172 133
Driftsresultat		1 030 912	496 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 820	22 828
Annen finansinntekt		6 374	655 000
Sum finansinntekter		63 194	677 828
Annen rentekostnad		742 246	491 249
Annen finanskostnad		58	
Sum finanskostnader		742 304	491 249
Netto finans		-679 110	186 578
Ordinært resultat før skattekostnad		351 802	682 847
Skattekostnad på resultat	4	54 512	11 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 290	671 202
Årsresultat		297 290	671 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 290	671 202
Totalresultat		297 290	671 202
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		297 290	671 202
Sum overføringer og disponeringer	5	297 290	671 202



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	10 541 900	10 870 700
Sum varige driftsmidler		10 541 900	10 870 700
Sum anleggsmidler		10 541 900	10 870 700
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		72 000	98 541
Andre kortsiktige fordringer		37 925	37 032
Sum fordringer		109 925	135 573
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 425 209	1 300 267
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 425 209	1 300 267
Sum omløpsmidler		1 535 134	1 435 840
SUM EIENDELER		12 077 034	12 306 540
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Overkurs	5		
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		179 853	477 143
Sum opptjent egenkapital		-179 853	-477 143
Sum egenkapital	5	-79 853	-377 143
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	11 801 850	12 431 282
Sum annen langsiktig gjeld		11 801 850	12 431 282
Sum langsiktig gjeld		11 801 850	12 431 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 573	20 446
Betalbar skatt	4	54 512	11 645
Annen kortsiktig gjeld		257 952	220 310
Sum kortsiktig gjeld		355 037	252 401
Sum gjeld		12 156 887	12 683 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 077 034	12 306 540



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 594869

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 157 634
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSBYVEGEN 5 AS
Forretningsadresse: Heiseldalsvegen 8
4706 VENNESLA

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: Daniel Svendsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.05.2024

Revisjon

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, 08.07.2024



Organisasjonsnr: 990 157 634
TORSBYVEGEN 5 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 708 815	1 668 402
Sum inntekter		1 708 815	1 668 402
Kostnader			
Varekostnad		11 123	
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	328 800	696 000
Annen driftskostnad		337 980	476 133
Sum kostnader		677 903	1 172 133
Driftsresultat		1 030 912	496 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 820	22 828
Annen finansinntekt		6 374	655 000
Sum finansinntekter		63 194	677 828
Annen rentekostnad		742 246	491 249
Annen finanskostnad		58	
Sum finanskostnader		742 304	491 249
Netto finans		-679 110	186 578
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	4	54 512	11 645
Ordinært resultat etter skattekostnad		297 290	671 202
Årsresultat		297 290	671 202
Årsresultat etter minoritetsinteresser		297 290	671 202
Totalresultat		297 290	671 202
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		297 290	671 202
Sum overføringer og disponeringer	5	297 290	671 202



Organisasjonsnr: 990 157 634
TORSBYVEGEN 5 AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 4

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 3, 6

10 541 900

10 870 700

Sum varige driftsmidler

10 541 900

10 870 700

Sum anleggsmidler

10 541 900

10 870 700

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

72 000

98 541

Andre kortsiktige

fordringer

37 925

37 032

Sum fordringer

109 925

135 573

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 7

1 425 209

1 300 267

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

1 425 209

1 300 267

Sum omløpsmidler

1 535 134

1 435 840

SUM EIENDELER

12 077 034

12 306 540

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 5, 8

100 000

100 000

Beholdning av egne aksjer 8

Overkurs 5

Sum innskutt egenkapital

100 000

100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 9

Udekket tap

179 853

477 143

Sum opptjent egenkapital

-179 853

-477 143

Sum egenkapital

5

-79 853

-377 143



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6, 10	11 801 850	12 431 282
Sum annen langsiktig gjeld		11 801 850	12 431 282
Sum langsiktig gjeld		11 801 850	12 431 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 573	20 446
Betalbar skatt	4	54 512	11 645
Annen kortsiktig gjeld		257 952	220 310
Sum kortsiktig gjeld		355 037	252 401
Sum gjeld		12 156 887	12 683 683
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 077 034	12 306 540



Organisasjonsnr: 990 157 634
TORSBYVEGEN 5 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Torsbyvegen 5 AS

Årsregnskap 2023



Torsbyvegen 5 AS

Årsregnskap 2023

Resultatregnskap

	Note	2023	2022
Driftsinntekter og driftskostnader			
Annen driftsinntekt		1 708 815	1 668 402
Sum driftsinntekter		1 708 815	1 668 402
Varekostnad		11 123	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	328 800	696 000
Annen driftskostnad		337 980	476 133
Sum driftskostnader		677 903	1 172 133
Driftsresultat		1 030 912	496 269
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		56 820	22 828
Annen finansinntekt		6 374	655 000
Annen rentekostnad		742 246	491 249
Annen finanskostnad		58	0
Resultat av finansposter		-679 110	186 578
Resultat før skattekostnad		351 802	682 847
Skattekostnad på resultat	4	54 512	11 645
Årsresultat		297 290	671 202
Anvendelse			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		297 290	671 202
Sum anvendelse	5	297 290	671 202



Torsbyvegen 5 AS

Årsregnskap 2023

Balanse

	Note	2023	2022
Eiendeler			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 6	10 541 900	10 870 700
Sum varige driftsmidler		10 541 900	10 870 700
Sum anleggsmidler		10 541 900	10 870 700
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		72 000	98 541
Andre kortsiktige fordringer		37 925	37 032
Sum fordringer		109 925	135 573
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	1 425 209	1 300 267
Sum omløpsmidler		1 535 134	1 435 840
Sum eiendeler		12 077 034	12 306 540



Torsbyvegen 5 AS

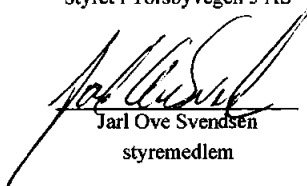
Årsregnskap 2023


Balanse

	Note	2023	2022
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	5, 8	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		-179 853	-477 143
Sum opptjent egenkapital		-179 853	-477 143
Sum egenkapital	5	-79 853	-377 143
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 10	11 801 850	12 431 282
Sum annen langsiktig gjeld		11 801 850	12 431 282
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 573	20 446
Betalbar skatt	4	54 512	11 645
Annen kortsiktig gjeld		257 952	220 310
Sum kortsiktig gjeld		355 037	252 401
Sum gjeld		12 156 887	12 683 683
Sum egenkapital og gjeld		12 077 034	12 306 540

Vennesla, 28.05.2024
Styret i Torsbyvegen 5 AS


Daniel Svendsen
styreleder/daglig leder


Jarl Ove Svendsen
styremedlem


Ole Kenneth Thomassen
styremedlem



Note 1 Regnskapsprinsipper

Grunnleggende prinsipper - vurdering og klassifisering - Andre forhold

Årsregnskapet består av resultatregnskap, balanse og noteopplysninger og er avlagt i samsvar med aksjelov, regnskapslov og god regnskapsskikk gjeldende pr. 31. desember 2023. Årsregnskapet gir et rettvisende bilde av eiendeler og gjeld, finansiell stilling og resultat.

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

Notene er en integrert del av årsregnskapet. Årsregnskapet er basert på de grunnleggende prinsipper om historisk kost, sammenlignbarhet, fortsatt drift, kongruens og forsiktighet. Transaksjoner regnskapsføres til verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet. Inntekter resultatføres når de er opptjent og kostnader sammenstilles med opptjente inntekter.

Eiendeler/gjeld som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld. Vurdering av omløpsmidler/kortsiktig gjeld skjer til laveste/høyeste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Virkelig verdi er definert som antatt fremtidig salgspris redusert med forventede salgskostnader. Andre eiendeler er klassifisert som anleggsmidler. Tilsvarende prinsipper legges normalt til grunn for gjeldsposter.

Inntektsføringstidspunkt

Leieinntekter inntektsføres fortløpende etter som de opptjenes. Ved årsskifte foretas en tidsavgrensing.

Kostnadsføringstidspunkt / sammenstilling

Utgifter sammenstilles med og kostnadsføres samtidig med de inntekter utgiftene kan henføres til. Utgifter som ikke kan henføres direkte til inntekter, kostnadsføres når de påløper.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler føres i balansen til anskaffelseskost, fratrukket akkumulerte av- og nedskrivninger. Utgifter forbundet med normalt vedlikehold og reparasjoner blir løpende kostnadsført.

Avskrivninger

Selskapets driftsmidler avskrives over den antatte økonomiske levetid.

Fordringer

Fordringer er oppført til pålydende med fradrag for forventede tap.

Utsatt skatt og skattekostnad

Utsatt skatt beregnes på bakgrunn av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier ved utgangen av regnskapsåret. Ved beregningen benyttes nominell skattesats. Positive og negative forskjeller vurderes mot hverandre innenfor samme tidsintervall. Utsatt skattefordel oppstår dersom en har midlertidige forskjeller som gir opphav til skattemessige fradrag i fremtiden.



Note 2 Lønnskostnader / Antall ansatte / Godtgjørelser

Lønnskostnader mv

Selskapet har ingen ansatte og følgelig ingen lønnskostnader. Av samme grunn har de ikke opprettet en OTP-avtale. Det er ikke ytet godtgjørelser til medlemmer av styret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.23	14 749 754	14 749 754
= Anskaffelseskost 31.12.23	14 749 754	14 749 754
Akkumulerte avskrivninger 31.12.23	4 207 854	4 207 854
= Bokført verdi 31.12.23	10 541 900	10 541 900
Årets ordinære avskrivninger	328 800	328 800
Økonomisk levetid	20-50 år	

Tomt avskrives ikke og utgjør en bokført verdi på kr 800 000,-.



Torsbrvegen 5 AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 4 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	54 512	11 645
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	54 512	11 645
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	351 802	682 847
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-104 022	229 222
Anvendelse av fremførbart underskudd	0	-859 135
Skattepliktig inntekt	247 780	52 934
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	54 512	11 645
Sum betalbar skatt i balansen	54 512	11 645

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

	2023	2022	Endring
Varige driftsmidler	-386 963	-490 985	-104 022
Sum	-386 963	-490 985	-104 022
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	386 963	490 985	104 022
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Udekket tap	Sum
Egenkapital pr 01.01	100 000	0	-477 143	-377 143
Årets resultat	0	0	297 290	297 290
Egenkapital pr 31.12	100 000	0	-179 853	-79 853



Torsbyvegen 5 AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 6 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Gjeld til kredittinstitusjoner	11 801 850	12 431 282
Sum	11 801 850	12 431 282
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	10 541 900	10 870 700
Sum	10 541 900	10 870 700

Note 7 Bundne midler bank

Selskapet har ingen bundne bankinnskudd.

Note 8 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torsbyvegen 5 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Svg Invest AS	67	67,0	67,0
Okt Invest AS	33	33,0	33,0
Totalt antall aksjer	100	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets aksjekapital er tapt, men det er betydelige mervedier i selskapets eiendommer. Selskapets likviditeten er tilfredsstillende og det er ikke noe som indikerer at driften ikke kan fortsette. Ved behov vil eierne tilføre kapital.

Styret vurderer at forutsetningene for fortsatt drift er til stede.



Torsbyvegen 5 AS

Noter til årsregnskapet 2023

Note 10 Fordringer, gjeld og garantiforpliktelser

Forfall senere enn ett år fra balansedagen	2023	2022
Andre langsiktige fordringer	0	0
Andre kortsiktige fordringer	0	0
Sum	0	0

Gjeld med forfall mer enn 5 år fra balansedagen	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 670 000	9 300 000
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	8 670 000	9 300 000



Revisjonsfirma Eliassen AS
Skippergata 2
4611 Kristiansand

Telefon: +47 90 29 81 30
Mail: khe@eaudit.no
Org.nr: 915 380 875 MVA

Til generalforsamlingen i Torsbyvegen 5 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING 2023

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torsbyvegen 5 AS som viser et overskudd på kr 297 290. Årsregnskapet består av balanse pr 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet pr denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023 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 de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering 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 og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll 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 avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål 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 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.



Revisjonsfirma Eliassen AS

Revisors beretning 2023
Torsbyvegen 5 AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter henvises det til
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>.

Kristiansand, 28. mai 2024
Revisjonsfirma Eliassen AS

Kjell Hugo Eliassen
Statsautorisert revisor