



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORJUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Hans gate 8
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Håkon Torjussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 24.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		48 000	20 000
Annen driftsinntekt		17 500	24 000
Sum inntekter		65 500	44 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Ordinær avskrivning	2		243 320
Annen driftskostnad	9	304 401	326 256
Sum kostnader		304 401	569 575
Driftsresultat		-238 901	-525 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			28 747
Annen renteinntekt		28 542	1 520
Mottatt utbytte		61 804	86 960
Gevinst/tap ved salg aksjer			25 541
Sum finansinntekter		90 346	142 769
Verdijustering finansielle investeringer	5	-1 849 050	-3 485 782
Rentekostnad til foretak i samme konsern		665 966	641 536
Annen rentekostnad		190 380	202 190
Sum finanskostnader		-992 704	-2 642 056
Netto finans		1 083 050	2 784 824
Ordinært resultat før skattekostnad		844 149	2 259 249
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-154 391	-206 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		998 540	2 465 622
Årsresultat		998 540	2 465 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		998 540	2 465 622



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Totalresultat		998 540	2 465 622
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10		
Ordinært utbytte	10, 10		
Konsernbidrag	10		
Udekket tap	10		
Avsatt til annen egenkapital	10		
Overført til/fra annen egenkapital	10	998 540	2 465 622
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	10		
Sum overføringer og disponeringer		998 540	2 465 622



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Byggefelt	2, 3	1 369 675	1 369 675
Maskiner, inventar o.l.	2		
Båt	2		
Transportmidler	2		
Sum varige driftsmidler		1 369 675	1 369 675
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	10 000	10 000
Fordring Nannestad Bygg AS	4		
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		1 379 675	1 379 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 138	12 450
Konsernfordringer	12		519 293
Sum fordringer		2 138	531 743
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 8, 5, 5	29 276 063	27 352 032
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		29 276 063	27 352 032



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 11	176 046	388 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 046	388 242
Sum omløpsmidler		29 454 247	28 272 018
SUM EIENDELER		30 833 922	29 651 693

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital (500 aksjer á kr 5 600)	6, 10	2 800 000	2 800 000
Beholdning av egne aksjer	6, 10	661 599	661 599
Overkurs	10	3 362 130	3 362 130
Sum innskutt egenkapital		6 823 729	6 823 729

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	3 307 317	2 308 777
Sum opptjent egenkapital		3 307 317	2 308 777

Sum egenkapital		10 131 046	9 132 506
------------------------	--	-------------------	------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		154 391
Sum avsetninger for forpliktelser			154 391

Annen langsiktig gjeld

Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 500 000	6 500 000
Ansvarlig lån	8		
Gjeld nærstående parter	12	610 501	609 006
Sum annen langsiktig gjeld		7 110 501	7 109 006

Sum langsiktig gjeld		7 110 501	7 263 397
-----------------------------	--	------------------	------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 549	530
Betalbar skatt	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	12	13 571 827	13 255 259
Sum kortsiktig gjeld		13 592 376	13 255 790
Sum gjeld		20 702 877	20 519 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 833 922	29 651 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 546396

Enheten

Organisasjonsnummer: 916 823 029
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORJUSSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: St. Hans gate 8
4013 STAVANGER

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

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: Bjørn Håkon Torjussen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 27.07.2021



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		48 000	20 000
Annen driftsinntekt		17 500	24 000
Sum inntekter		65 500	44 000
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Ordinær avskrivning	2		243 320
Annen driftskostnad	9	304 401	326 256
Sum kostnader		304 401	569 575
Driftsresultat		-238 901	-525 575
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt			28 747
Annen renteinntekt		28 542	1 520
Mottatt utbytte		61 804	86 960
Gevinst/tap ved salg aksjer			25 541
Sum finansinntekter		90 346	142 769
Verdijustering finansielle investeringer	5	-1 849 050	-3 485 782
Rentekostnad til foretak i samme konsern		665 966	641 536
Annen rentekostnad		190 380	202 190
Sum finanskostnader		-992 704	-2 642 056
Netto finans		1 083 050	2 784 824
Ordinært resultat før skattekostnad		844 149	2 259 249
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-154 391	-206 373
Ordinært resultat etter skattekostnad		998 540	2 465 622
Årsresultat		998 540	2 465 622
Årsresultat etter minoritetsinteresser		998 540	2 465 622
Totalresultat		998 540	2 465 622
Overføringer og disponeringer			
Overføring til/fra fond	10		
Ordinært utbytte	10, 10		



Konsernbidrag	10		
Udekket tap	10		
Avsatt til annen egenkapital	10		
Overført til/fra annen egenkapital	10	998 540	2 465 622
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	10		
Sum overføringer og disponeringer		998 540	2 465 622



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	7		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2		
Byggefelt	2, 3	1 369 675	1 369 675
Maskiner, inventar o.l.	2		
Båt	2		
Transportmidler	2		
Sum varige driftsmidler		1 369 675	1 369 675
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	4		
Investering i annet foretak i samme konsern	4		
Investeringer i tilknyttet selskap	4		
Investeringer i aksjer og andeler	4	10 000	10 000
Fordring Nannestad Bygg AS	4		
Sum finansielle anleggsmidler		10 000	10 000
Sum anleggsmidler		1 379 675	1 379 675
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		2 138	12 450
Konsernfordringer	12		519 293
Sum fordringer		2 138	531 743
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 8, 5,	29 276 063	27 352 032
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		29 276 063	27 352 032
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 11	176 046	388 242
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		176 046	388 242



Sum omløpsmidler		29 454 247	28 272 018
SUM EIENDELER		30 833 922	29 651 693
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital (500 aksjer á kr 5 600)	6, 10	2 800 000	2 800 000
Beholdning av egne aksjer	6, 10	661 599	661 599
Overkurs	10	3 362 130	3 362 130
Sum innskutt egenkapital		6 823 729	6 823 729
Opptjent egenkapital			
Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	3 307 317	2 308 777
Sum opptjent egenkapital		3 307 317	2 308 777
Sum egenkapital		10 131 046	9 132 506
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		154 391
Sum avsetninger for forpliktelseser			154 391
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	6 500 000	6 500 000
Ansvarlig lån	8		
Gjeld nærstående parter	12	610 501	609 006
Sum annen langsiktig gjeld		7 110 501	7 109 006
Sum langsiktig gjeld		7 110 501	7 263 397
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		20 549	530
Betalbar skatt	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	12	13 571 827	13 255 259
Sum kortsiktig gjeld		13 592 376	13 255 790
Sum gjeld		20 702 877	20 519 187
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		30 833 922	29 651 693
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00



Deloitte AS
Strandsvingen 14 A
NO-4032 Stavanger
Norway

Tel: +47 51 81 56 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torjussen Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

Konklusjon

Vi har revidert Torjussen Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 998 540. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2020, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noteopplysninger til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening er det medfølgende årsregnskapet avgitt i samsvar med lov og forskrifter og gir et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2020, 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 lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet i Revisors oppgaver og plikter ved revisjon av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov og forskrift, og har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Etter vår oppfatning er innhentet revisjonsbevis 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 i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll 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 med revisjonen 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. Betyggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder 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.

Som del av en revisjon i samsvar med lov, forskrift og god revisjonsskikk i Norge, herunder ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og anslår vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes

Deloitte refers to one or more of Deloitte Touche Tohmatsu Limited ("DTTL"), its global network of member firms, and their related entities (collectively, the "Deloitte organization"). DTTL (also referred to as "Deloitte Global") and each of its member firms and related entities are legally separate and independent entities, which cannot obligate or bind each other in respect of third parties. DTTL and each DTTL member firm and related entity is liable only for its own acts and omissions, and not those of each other. DTTL does not provide services to clients. Please see www.deloitte.no to learn more.

© Deloitte AS

Registrert i foretaksregisteret. Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282



Deloitte.

side 2
Uavhengig revisors beretning -
Torjussen Eiendom AS

utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av regnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i regnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon om årsregnskapet. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet representerer de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Uttalelse om andre lovmessige krav

Konklusjon om registrering og dokumentasjon

Basert på vår revisjon av årsregnskapet som beskrevet ovenfor, og kontrollhandlinger vi har funnet nødvendig i henhold til internasjonal standard for attestasjonsoppdrag (ISAE) 3000 «Attestasjonsoppdrag som ikke er revisjon eller forenklet revisorkontroll av historisk finansiell informasjon», mener vi at ledelsen har oppfylt sin plikt til å sørge for ordentlig og oversiktlig registrering og dokumentasjon av selskapets regnskapsopplysninger i samsvar med lov og god bokføringsskikk i Norge.

Stavanger, 15. juni 2021
Deloitte AS

Bård Frøyland
statsautorisert revisor



Torjussen Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2020	2019
	Driftsinntekter	48 000	20 000
	Annen driftsinntekt	17 500	24 000
	Sum driftsinntekter	65 500	44 000
2	Ordinær avskrivning	0	243 320
9	Annen driftskostnad	304 401	326 256
	Sum driftskostnader	304 401	569 575
	Driftsresultat	-238 901	-525 575
	FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	28 542	1 520
	Annen finansinntekt	0	28 747
	Mottatt utbytte	61 804	86 960
	Gevinst/tap ved salg aksjer	0	25 541
5	Verdijustering finansielle investeringer	1 849 050	3 485 782
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-665 966	-641 536
	Annen rentekostnad	-190 380	-202 190
	Netto finansresultat	1 083 050	2 784 824
	Ordinært resultat før skattekostnad	844 149	2 259 249
7	Skattekostnad på ordinært resultat	154 391	206 373
	ÅRSRESULTAT	998 540	2 465 622
	OVERFØRINGER		
10	Overført til/fra annen egenkapital	998 540	2 465 622
	Sum overføringer	998 540	2 465 622



Torjussen Eiendom AS
Balanse pr. 31.desember

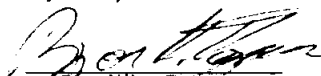
NOTER	EIENDELER	2020	2019
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 3	Byggefelt	1 369 675	1 369 675
	Sum varige driftsmidler	<u>1 369 675</u>	<u>1 369 675</u>
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i aksjer og andeler	10 000	10 000
	Sum finansielle anleggsmidler	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
	Sum anleggsmidler	<u>1 379 675</u>	<u>1 379 675</u>
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	2 138	12 450
12	Konsernfordringer	0	519 293
	Sum fordringer	<u>2 138</u>	<u>531 743</u>
	Investeringer		
5, 8	Investeringer i aksjer og andeler	29 276 063	27 352 032
	Sum investeringer	<u>29 276 063</u>	<u>27 352 032</u>
8, 11	Bankinnskudd, kontanter o.l.	<u>176 046</u>	<u>388 242</u>
	Sum omløpsmidler	<u>29 454 247</u>	<u>28 272 018</u>
	SUM EIENDELER	<u>30 833 922</u>	<u>29 651 693</u>



Torjussen Eiendom AS
Balanse pr. 31. desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2020	2019
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 10	Selskapskapital (500 aksjer á kr 5 600)	2 800 000	2 800 000
6, 10	Annen innskutt egenkapital	661 599	661 599
10	Overkurs	3 362 130	3 362 130
	Sum innskutt egenkapital	6 823 729	6 823 729
	Opptjent egenkapital		
10	Annen egenkapital	3 307 317	2 308 777
	Sum opptjent egenkapital	3 307 317	2 308 777
	Sum egenkapital	10 131 046	9 132 506
	Gjeld		
7	Utsatt skatt	0	154 391
	Sum avsetninger for forpliktelser	0	154 391
8	Pantelån	6 500 000	6 500 000
12	Gjeld nærstående parter	610 501	609 006
	Sum annen langsiktig gjeld	7 110 501	7 109 006
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	20 549	530
12	Gjeld til selskap i samme konsern	13 571 827	13 255 259
	Sum kortsiktig gjeld	13 592 376	13 255 790
	Sum gjeld	20 702 877	20 519 187
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	30 833 922	29 651 693

Stavanger, 15.06.2021
Styret i Torjussen Eiendom AS


Bjørn Håkon Torjussen
styrets leder/daglig leder



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 1 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er utarbeidet i samsvar med regnskapsloven av 1998 og god regnskapsskikk for små foretak i Norge.

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 klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er tilsvarende kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til gjenvinnbart beløp dersom dette er lavere enn bokført verdi, og verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

Skatter

Skattekostnaden sammenstilles med regnskapsmessig resultat før skatt. Skatt knyttet til egenkapitaltransaksjoner, for eksempel konsernbidrag, føres mot egenkapitalen.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets direkte skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og virkning av prinsippendring og korrigering av feil i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

Inntekter

Inntekt regnskapsføres når den er opptjent. Inntektene regnskapsføres med verdien av vederlaget på transaksjonstidspunktet.

Note 2 Anleggsmidler

	Transportmidler	Båt	Tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.20	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
= Anskaffelseskost 31.12.20	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	17 636	3 103 794		3 121 430
= Bokført verdi 31.12.20	0	0	1 369 675	1 369 675

Økonomisk levetid

10 år

Avskrivningsplan

Lineær

Note 3 Byggefelt

	Kostpris	Bokført verdi
Leidlandsfeltet	300 000	300 000
Festetomter	248 625	248 625
Tomter Suldal	821 050	821 050
Sum	1 369 675	1 369 675

Torjussen Eiendom AS er forpliktet til å betale ytterligere kr.1.172.000 for Leidlandsfeltet i takt med salg av tomter fra eiendommen og senest innen fem år fra det tidspunkt eiendommen er godkjent som byggetomt. Denne forpliktelsen er ikke regnskapsført.



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 4 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

Firma	Anskaffelses- tidspunkt	Forretnings- kontor	Eierandel	Stemmeandel	Kostpris	Bokført verdi
Andel MS Sigrund	22.01.2010	Stavanger	0%	0%	10 000	10 000

Note 5 Aksjer og andeler i andre foretak m.v.

	Anskaffelseskost	Markedsverdi
Investeringer i aksjer og andeler		
Global Private Equity 1 AS	38 733	2 159 773
Nordic Secondary AS	-384 359	90 829
Sum *	-345 626	2 250 602
PetroNor E&P Limited Ltd.	295 182	54 710
Danske Bank ASA	126 453	123 430
Norwegian Air Shuttle ASA	180 339	1 913
Kraft Bank ASA	34 970	34 836
Qesterre Energy Corporation	31 429	7 000
Otello Corporation ASA	66 719	75 880
Equinor ASA	1 171 254	1 149 454
Activetainment AS**	4 958 000	0
Sum ***	6 864 346	1 447 490
Aksjefond		
Danske bank formuesforvaltning 2014931	7 370 218	10 248 633
Danske bank formuesforvaltning 2027412	12 627 394	15 329 338
Sum ***	19 997 611	25 577 971
Sum	26 516 332	29 276 063

Aksjene er bokført som en portefølje. Per 31.12.2020 er bokført verdi av porteføljen kr 29 276 063.

* Verdi i henhold til investeringsrapport fra Tracks pr. 31.12.2020, dvs beregnet verdjustert egenkapital. Det knytter seg betydelig usikkerhet til markedsverdi på grunn av begrenset likviditet i papirene.

** Verdien av aksjene er nedskrevet til kr.0. Verdien av aksjene i Activetainment AS er avhengig av at selskapet lykkes med å kommersialisere de produkter som er utviklet.

*** Børskurs 31.12.2020.

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torjussen Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	500	5 600,0	2 800 000
Sum	500		2 800 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torjussen Holding AS	500	100,0	100,0

Side 6



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skatt	-154 391	-206 373
Skattekostnad ordinært resultat	-154 391	-206 373

Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	844 149	2 259 249
Permanente forskjeller	-2 274 613	-3 197 307
Endring i midlertidige forskjeller	140 357	418 765
Mottatt konsernbidrag	0	519 293
Skattepliktig inntekt	-1 290 108	0

Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	-114 244
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	0	114 244
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	844 149	2 259 249
Beregnet skatt av resultat før skatt	185 713	497 035
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-500 415	-703 408
Sum	-314 702	-206 373
Effektiv skattesats	-37,3 %	-9,1 %

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

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	-232 845	-291 057	-58 211
Gevinst -- og tapskonto	794 270	992 838	198 568
Sum	561 425	701 781	140 357

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 290 108	0	1 290 108
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	728 683	0	-728 683
Grunnlag for utsatt skattefordel / skatt	0	701 781	701 781

Utsatt skattefordel / skatt (22 %)	-160 310	154 392	314 702
-------------------------------------------	-----------------	----------------	----------------

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



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2020	2019
Pantelån	0	0
Sum	0	0

Bokført gjeld som er sikret ved pant o.l.:

Pantelån	-6 500 000	-6 500 000
Sum	-6 500 000	-6 500 000

Bokført verdi av eiendeler som er stilt som sikkerhet for bokført gjeld:

Bankinnskudd	106 417	49 114
VPS-konto	15 329 338	14 392 941
Sum	15 435 755	14 442 054

Note 9 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

Selskapet har i 2020 ingen ansatte og har ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til selskapets styre eller daglig leder.

Pensjonsforpliktelser

Selskapet har ingen ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Honorar til revisor eks. mva utgjør:	2020	2019
Lovpålagt revisjon	27 500	10 700
Regnskapsteknisk bistand	37 800	41 500
Sum	65 300	52 200

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2019	2 800 000	3 362 130	661 599	2 308 777	9 132 506
Pr 01.01.2020	2 800 000	3 362 130	661 599	2 308 777	9 132 506
Årets resultat				998 540	998 540
Pr 31.12.2020	2 800 000	3 362 130	661 599	3 307 317	10 131 046

Note 11 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 3 888.



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2020

Note 12 Mellomværende nærstående parter

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2020	2019	2020	2019
O Torjussen & Sønner AS	0	0	0	519 293
Sum	0	0	0	519 293

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2020	2019	2020	2019
St. Hansgate 8 AS	-988 657	-1 436 143	0	0
H. T. Bygg AS	-900 941	-858 039	0	0
O. Torjussen & Sønner	-3 191 860	-2 864 814	0	0
Nannestad Bygg AS	-1 820 244	-1 743 764	0	0
Torjussen Holding AS	-6 670 125	-6 352 500	0	0
Aksjonærlån	0	0	-610 501	-609 006
Sum	-13 571 827	-13 255 259	-610 501	-609 006