



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 426 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORNEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torneveien 24  
1454 FAGERSTRAND

### 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: ABACUS RATIO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

### 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, 25.02.2025



### Resultatregnskap

| Beløp i: NOK  | Note | 2023              | 2022              |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |      |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |      |                   |                   |
| Salgsinntekt  |      | 1 574 300         | 1 461 053         |
| Annen driftsinntekt   |      | 5 013 780         | 5 074 915         |
| <b>Sum inntekter</b>  |      | <b>6 588 079</b>  | <b>6 535 967</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |      |                   |                   |
| Varekostnad   |      | 349 854           | 218 628           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1    | 1 497 675         | 1 501 728         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 6 500 000         |                   |
| Annen driftskostnad   | 2    | 1 404 061         | 1 698 209         |
| <b>Sum kostnader</b>  |      | <b>9 751 590</b>  | <b>3 418 564</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |      | <b>-3 163 511</b> | <b>3 117 403</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt   |      | 8 158             | 7 159             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |      | <b>8 158</b>      | <b>7 159</b>      |
| Annen rentekostnad  |      | 3 377 857         | 2 068 958         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |      | <b>3 377 857</b>  | <b>2 068 958</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |      | <b>-3 369 699</b> | <b>-2 061 799</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |      | <b>-6 533 210</b> | <b>1 055 604</b>  |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3    | -1 437 273        | 10 152 131        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |      | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 4    | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |      | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |      | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                                |      | -5 095 937        | -9 096 527        |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>               | <b>Note</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer |             | -5 095 937  | -9 096 527  |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                            | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom            | 1        | 88 443 775        | 96 216 755        |
| Maskiner og anlegg                             | 1        |                   |                   |
| Skip og flytende installasjoner                | 1        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr             | 1        | 94 407            | 105 089           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 | <b>1</b> | <b>88 538 182</b> | <b>96 321 844</b> |
| Andre langsiktige fordringer                   | 5        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |          | <b>88 538 182</b> | <b>96 321 844</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                |          | 549 419           | 389 730           |
| Andre kortsiktige fordringer                   | 5        |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                          | <b>5</b> | <b>549 419</b>    | <b>389 730</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |          | 1 108 490         | 714 710           |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |          | <b>1 108 490</b>  | <b>714 710</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |          | <b>1 657 909</b>  | <b>1 104 440</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |          | <b>90 196 091</b> | <b>97 426 284</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Aksjekapital                             | 6           | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                | 6           |                   |                   |
| Overkurs                                 |             | 27 726 527        | 32 822 463        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>27 826 527</b> | <b>32 922 463</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>                   | 4           | <b>27 826 527</b> | <b>32 922 463</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3           | 8 702 740         | 10 140 013        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>8 702 740</b>  | <b>10 140 013</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5           |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |             |                   | 1 038 930         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             |                   | <b>1 038 930</b>  |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>8 702 740</b>  | <b>11 178 943</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 5           | 52 000 000        | 52 000 000        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5           |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 173 757           | 138 495           |
| Betalbar skatt                           | 3           |                   | 12 118            |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 274 585           | 217 916           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 1 218 482         | 956 348           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>53 666 825</b> | <b>53 324 877</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>62 369 565</b> | <b>64 503 821</b> |
| <br>                                     |             |                   |                   |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>90 196 091</b> | <b>97 426 284</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 360651

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 929 426 215  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORNEVEIEN EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torneveien 24  
1454 FAGERSTRAND

#### 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: ABACUS RATIO AS  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 08.04.2024

#### Revisjon

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, 04.05.2024



Organisasjonsnr: 929 426 215  
TORNEVEIEN EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>   | <b>Note</b> | <b>2023</b>       | <b>2022</b>       |
|---|-------------|-------------------|-------------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                                       |             |                   |                   |
| <b>Inntekter</b>  |             |                   |                   |
| Salgsinntekt  |             | 1 574 300         | 1 461 053         |
| Annen driftsinntekt   |             | 5 013 780         | 5 074 915         |
| <b>Sum inntekter</b>  |             | <b>6 588 079</b>  | <b>6 535 967</b>  |
| <b>Kostnader</b>  |             |                   |                   |
| Varekostnad   |             | 349 854           | 218 628           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler         | 1           | 1 497 675         | 1 501 728         |
| Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler |             | 6 500 000         |                   |
| Annen driftskostnad   | 2           | 1 404 061         | 1 698 209         |
| <b>Sum kostnader</b>  |             | <b>9 751 590</b>  | <b>3 418 564</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>   |             | <b>-3 163 511</b> | <b>3 117 403</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>                     |             |                   |                   |
| Annen finansinntekt   |             | 8 158             | 7 159             |
| <b>Sum finansinntekter</b>                                    |             | <b>8 158</b>      | <b>7 159</b>      |
| Annen rentekostnad  |             | 3 377 857         | 2 068 958         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                                    |             | <b>3 377 857</b>  | <b>2 068 958</b>  |
| <b>Netto finans</b>   |             | <b>-3 369 699</b> | <b>-2 061 799</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>                    |             |                   |                   |
| Skattekostnad på resultat                                     | 3           | -1 437 273        | 10 152 131        |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>                  |             | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Årsresultat</b>  | 4           | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>                 |             | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Totalresultat</b>  |             | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>                          |             |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                                |             | -5 095 937        | -9 096 527        |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>                      |             | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |



Organisasjonsnr: 929 426 215  
TORNEVEIEN EIENDOM AS

## BALANSE

| Beløp i: NOK                                       | Note     | 2023              | 2022              |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                         |          |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                               |          |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                      |          |                   |                   |
| Utsatt skattefordel                                | 3        |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                         |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a.<br>fast eiendom             | 1        | 88 443 775        | 96 216 755        |
| Maskiner og anlegg                                 | 1        |                   |                   |
| Skip og flytende<br>installasjoner                 | 1        |                   |                   |
| Driftsløsøre, inventar o.<br>a. utstyr             | 1        | 94 407            | 105 089           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                     | <b>1</b> | <b>88 538 182</b> | <b>96 321 844</b> |
| Andre langsiktige<br>fordringer                    | 5        |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                           |          | <b>88 538 182</b> | <b>96 321 844</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                                |          |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                       |          |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                                  |          |                   |                   |
| Kundefordringer                                    |          | 549 419           | 389 730           |
| Andre kortsiktige<br>fordringer                    | 5        |                   |                   |
| <b>Sum fordringer</b>                              | <b>5</b> | <b>549 419</b>    | <b>389 730</b>    |
| <b>Bankinnskudd, kontanter<br/>og lignende</b>     |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.<br>l.                   |          | 1 108 490         | 714 710           |
| <b>Sum bankinnskudd,<br/>kontanter og lignende</b> |          | <b>1 108 490</b>  | <b>714 710</b>    |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                            |          | <b>1 657 909</b>  | <b>1 104 440</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                               |          | <b>90 196 091</b> | <b>97 426 284</b> |
| <b>BALANSE - EGENKAPITAL OG<br/>GJELD</b>          |          |                   |                   |
| <b>Egenkapital</b>                                 |          |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>                        |          |                   |                   |
| Aksjekapital                                       | 6        | 100 000           | 100 000           |
| Beholdning av egne aksjer                          | 6        |                   |                   |
| Overkurs   |          | 27 726 527        | 32 822 463        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>                    |          | <b>27 826 527</b> | <b>32 922 463</b> |



|  |          |                   |                   |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Sum egenkapital</b>                   | <b>4</b> | <b>27 826 527</b> | <b>32 922 463</b> |
| <b>Gjeld</b>                             |          |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 3        | 8 702 740         | 10 140 013        |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |          | <b>8 702 740</b>  | <b>10 140 013</b> |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |          |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        |                   |                   |
| Langsiktig konserngjeld                  | 5        |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld                   |          |                   | 1 038 930         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |          |                   | <b>1 038 930</b>  |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |          | <b>8 702 740</b>  | <b>11 178 943</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |          |                   |                   |
| Sertifikatlån                            | 5        | 52 000 000        | 52 000 000        |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 5        |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |          | 173 757           | 138 495           |
| Betalbar skatt                           | 3        |                   | 12 118            |
| Skyldig offentlige avgifter              |          | 274 585           | 217 916           |
| Annen kortsiktig gjeld                   |          | 1 218 482         | 956 348           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |          | <b>53 666 825</b> | <b>53 324 877</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                         |          | <b>62 369 565</b> | <b>64 503 821</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |          | <b>90 196 091</b> | <b>97 426 284</b> |



Organisasjonsnr: 929 426 215  
TORNEVEIEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note  
2

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.



Bernt Ankers gate 17  
1534 Moss  
www.bdo.no

## Uavhengig revisors beretning

### Til generalforsamlingen i Torneveien Eiendom AS

#### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Torneveien Eiendom AS.

#### Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31.12.2023
- Resultatregnskap for 2023
- 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 31.12.2023 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 International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

#### Styret 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

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



BDO AS

Ingunn Thorsen  
statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo document key: ZVDFZ-ML23F-SIG0F-WCZJH-NXG2Q-BYHV



# PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

## Ingunn Thorsen

Partner

Serial number: 9578-5999-4-1833335

IP: 51.174.xxx.xxx

2024-03-25 08:29:41 UTC



Penneo document key: ZVDFZ-ML23I-SIG0F-WCZJH-NXG2Q-BYHJV

This document is digitally signed using **Penneo.com**. The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

### How to verify the originality of this document

This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the

document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at <https://penneo.com/validator>



 BankID Signing  
Christian Bugten Bjørnstad  
2024-03-23

 BankID Signing  
Sven Åge Bergum  
2024-03-23



# Årsregnskap 2023

## Torneveien Eiendom AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet



Org.nr.: 929 426 215



## RESULTATREGNSKAP

### TORNEVEIEN EIENDOM AS

| DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER                      | Note | 2023              | 2022              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Salgsinntekt   |      | 1 574 300         | 1 461 053         |
| Annen driftsinntekt                                    |      | 5 013 780         | 5 074 915         |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                             |      | <b>6 588 079</b>  | <b>6 535 967</b>  |
| Varekostnad  |      | 349 854           | 218 628           |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler  | 1    | 1 497 675         | 1 501 728         |
| Nedskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler |      | 6 500 000         | 0                 |
| Annen driftskostnad                                    | 2    | 1 404 061         | 1 698 209         |
| <b>Sum driftskostnader</b>                             |      | <b>9 751 590</b>  | <b>3 418 564</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                                  |      | <b>-3 163 511</b> | <b>3 117 403</b>  |
| <b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>               |      |                   |                   |
| Annen finansinntekt                                    |      | 8 158             | 7 159             |
| Annen rentekostnad                                     |      | 3 377 857         | 2 068 958         |
| <b>Resultat av finansposter</b>                        |      | <b>-3 369 699</b> | <b>-2 061 799</b> |
| Resultat før skattekostnad                             |      | -6 533 210        | 1 055 604         |
| Skattekostnad på resultat                              | 3    | -1 437 273        | 10 152 131        |
| <b>Resultat</b>  |      | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>           |      |                   |                   |
| <b>Årsresultat</b>                                     | 4    | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |
| <b>OVERFØRINGER</b>                                    |      |                   |                   |
| Overført fra annen egenkapital                         |      | 5 095 937         | 9 096 527         |
| <b>Sum overføringer</b>                                |      | <b>-5 095 937</b> | <b>-9 096 527</b> |



## BALANSE

### TORNEVEIEN EIENDOM AS

| EIENDELER                           | Note     | 2023              | 2022              |
|-------------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                |          |                   |                   |
| <b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>       |          |                   |                   |
| <b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>          |          |                   |                   |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 1        | 88 443 775        | 96 216 755        |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr  | 1        | 94 407            | 105 089           |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>      | <b>1</b> | <b>88 538 182</b> | <b>96 321 844</b> |
| <b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>    |          |                   |                   |
| <b>Sum anleggsmidler</b>            |          | <b>88 538 182</b> | <b>96 321 844</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                 |          |                   |                   |
| <b>FORDRINGER</b>                   |          |                   |                   |
| Kundefordringer                     |          | 549 419           | 389 730           |
| <b>Sum fordringer</b>               | <b>5</b> | <b>549 419</b>    | <b>389 730</b>    |
| <b>INVESTERINGER</b>                |          |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.        |          | 1 108 490         | 714 710           |
| <b>Sum omløpsmidler</b>             |          | <b>1 657 909</b>  | <b>1 104 440</b>  |
| <b>Sum eiendeler</b>                |          | <b>90 196 091</b> | <b>97 426 284</b> |



## BALANSE

### TORNEVEIEN EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD              | Note     | 2023              | 2022              |
|-----------------------------------|----------|-------------------|-------------------|
| <b>EGENKAPITAL</b>                |          |                   |                   |
| <b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| Aksjekapital                      | 6        | 100 000           | 100 000           |
| Overkurs                          |          | 27 726 527        | 32 822 463        |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>   |          | <b>27 826 527</b> | <b>32 922 463</b> |
| <b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>       |          |                   |                   |
| <b>Sum egenkapital</b>            | <b>4</b> | <b>27 826 527</b> | <b>32 922 463</b> |
| <b>GJELD</b>                      |          |                   |                   |
| <b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b> |          |                   |                   |
| Utsatt skatt                      | 3        | 8 702 740         | 10 140 013        |
| <b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>     |          |                   |                   |
| Øvrig langsiktig gjeld            |          | 0                 | 1 038 930         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b> |          | <b>0</b>          | <b>1 038 930</b>  |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>           |          |                   |                   |
| Serifikatån                       | 5        | 52 000 000        | 52 000 000        |
| Leverandørgjeld                   |          | 173 757           | 138 495           |
| Betalbar skatt                    | 3        | 0                 | 12 118            |
| Skyldig offentlige avgifter       |          | 274 585           | 217 916           |
| Annen kortsiktig gjeld            |          | 1 218 482         | 956 348           |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>       |          | <b>53 666 825</b> | <b>53 324 877</b> |
| <b>Sum gjeld</b>                  |          | <b>62 369 565</b> | <b>64 503 821</b> |
| <b>Sum egenkapital og gjeld</b>   |          | <b>90 196 091</b> | <b>97 426 284</b> |

Fagestrand, 25.03.2024  
Styret i Torneveien Eiendom AS

Sven Åge Bergum  
styreleder

Christian Bugten Bjørnstad  
styremedlem/daglig leder



## Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk 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 Anleggsmidler

|                                       | Bygninger<br>og tomter | Driftsløsøre,<br>inventar ol. | Sum               |
|---------------------------------------|------------------------|-------------------------------|-------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23         | 97 716 755             | 106 817                       | 97 823 572        |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler         | 214 012                |                               | 214 012           |
| + Tilgang overførte driftsmidler      |                        | 0                             | 0                 |
| = <b>Anskaffelseskost 31.12.23</b>    | <b>97 930 767</b>      | <b>106 817</b>                | <b>98 037 584</b> |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23    | 2 986 993              | 12 410                        | 2 999 403         |
| + Akkumulerte nedskrivninger 31.12.23 | 6 500 000              |                               | 6 500 000         |
| = Av- og nedskrivninger pr. 31.12.23  | 9 486 993              | 12 410                        | 9 499 403         |
| = <b>Bokført verdi 31.12.23</b>       | <b>88 443 774</b>      | <b>94 407</b>                 | <b>88 538 181</b> |
| Årets ordinære avskrivninger          | 1 486 993              | 10 682                        | 1 497 675         |
| Årets nedskrivninger                  | 6 500 000              |                               | 6 500 000         |
| Økonomisk levetid                     | 25-75 år               |                               |                   |
| Avskrivningsplan                      | saldo 4%               |                               |                   |



## Note 2 Lønnskostnader

Torneveien Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Kostnadsførte honorarer til revisor er 44 844 for ordinær revisjon og 0 for annen bistand.

## Note 3 Skatt

| <b>Årets skattekostnad</b>               | <b>2023</b>       |
|--|-------------------|
| Resultatført skatt på ordinært resultat: |                   |
| Betalbar skatt                           | 0                 |
| Endring i utsatt skatt                   | -1 437 273        |
| <b>Skattekostnad ordinært resultat</b>   | <b>-1 437 273</b> |
| Skattepliktig inntekt:                   |                   |
| Resultat før skatt                       | -6 533 210        |
| Permanente forskjeller                   | 150               |
| Endring i midlertidige forskjeller       | 5 627 204         |
| <b>Skattepliktig inntekt</b>             | <b>-905 856</b>   |
| Betalbar skatt i balansen:               |                   |
| Betalbar skatt på årets resultat         | 0                 |
| <b>Sum betalbar skatt i balansen</b>     | <b>0</b>          |

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

|                                   | <b>2023</b>       |
|-----------------------------------|-------------------|
| Varige driftsmidler               | 40 379 960        |
| Fordringer                        | -38 266           |
| Gevinst – og tapskonto            | 122 072           |
| <b>Sum</b>                        | <b>40 463 765</b> |
| Akkumulert fremførbart underskudd | -905 856          |
| <b>Grunnlag for utsatt skatt</b>  | <b>39 557 909</b> |
| <b>Utsatt skatt (22 %)</b>        | <b>8 702 740</b>  |

## Note 4 Egenkapital

|                      | <b>Aksjekapital</b> | <b>Overkurs</b>   | <b>Annen egenkapital</b> | <b>Innskutt egenkapital</b> | <b>Sum egenkapital</b> |
|----------------------|---------------------|-------------------|--------------------------|-----------------------------|------------------------|
| Pr. 31.12.2022       | 100 000             | 32 822 463        |                          | 0                           | 32 922 463             |
| Årets resultat       |                     | -5 095 937        |                          |                             | -5 095 937             |
| <b>Pr 31.12.2023</b> | <b>100 000</b>      | <b>27 726 527</b> |                          | <b>0</b>                    | <b>27 826 527</b>      |



## Note 5 Fordringer og gjeld

|   | 2023              | 2022               |
|---|-------------------|--------------------|
| <b>Fordringer med forfall senere enn ett år</b> |                   |                    |
| <b>Sum</b>                                      | <b>0</b>          | <b>0</b>           |
| <b>Lang og Kortsiktig gjeld</b>                 |                   |                    |
| Gjeld til kredittinstitusjoner                  | 52 000 000        | -52 000 000        |
| <b>Sum</b>                                      | <b>52 000 000</b> | <b>-52 000 000</b> |
| Gjeld sikret ved pant                           | 52 000 000        | -52 000 000        |
| Pantsatte eiendeler:                            |                   |                    |
| Eiendom   | 88 225 229        | 96 212 222         |
| <b>Sum</b>                                      | <b>88 225 229</b> | <b>96 212 222</b>  |

## Note 6 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORNEVEIEN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

|                 | Antall       | Pålydende | Bokført        |
|-----------------|--------------|-----------|----------------|
| Ordinære aksjer | 1 000        | 100,0     | 100 000        |
| <b>Sum</b>      | <b>1 000</b> |           | <b>100 000</b> |

### EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

|                             | Ordinære     | Eierandel    | Stemmeandel  |
|-----------------------------|--------------|--------------|--------------|
| Christian Bugten Bjørnstad  | 500          | 50,0         | 50,0         |
| Sven Åge Bergum             | 500          | 50,0         | 50,0         |
| <b>Totalt antall aksjer</b> | <b>1 000</b> | <b>100,0</b> | <b>100,0</b> |

### AKSJER EIET AV MEDLEMMER I STYRET OG DAGLIG LEDER:

| Navn                        | Verv                     | Ordinære     |
|-----------------------------|--------------------------|--------------|
| Sven Åge Bergum             | styreleder               | 500          |
| Christian Bugten Bjørnstad  | styremedlem/daglig leder | 500          |
| <b>Totalt antall aksjer</b> |                          | <b>1 000</b> |