



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 937 365
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: TORSKEHOLMEN ANS
Forretningsadresse: Smith-Petersens gate 3
4876 GRIMSTAD

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: Robert Willy Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

Grunnlag for avgivelse

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

Det er ikke krav til at årsregnskapet m.v. som sendes til Regnskapsregisteret er undertegnet. Kontrollen på at dette er utført ligger hos revisor/enhetens øverste organ. Sikkerheten ivaretas ved at innsender har rolle/rettighet for innsending av årsregnskapet via Altinn, og ved at det bekreftes at årsregnskapet er fastsatt av kompetent organ.

Brønnøysundregistrene, 02.10.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		361 016	516 338
Sum inntekter		361 016	516 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 220	103 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	434 615	427 553
Sum kostnader		537 835	530 772
Driftsresultat		-176 819	-14 434
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 819	-14 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 819	-14 434
Årsresultat	3	-176 819	-14 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 819	-14 434
Totalresultat		-176 819	-14 434
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-176 819	-14 434
Sum overføringer og disponeringer		-176 819	-14 434



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 656 478	2 759 697
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 656 478	2 759 697
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	292 000	292 000
Sum finansielle anleggsmidler		292 000	292 000
Sum anleggsmidler		2 948 478	3 051 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 508	83 414
Andre kortsiktige fordringer		4 168	4 134
Konsernfordringer		1 780 762	1 828 762
Sum fordringer		1 810 438	1 916 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	14 969	10 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 969	10 693



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum omløpsmidler		1 825 406	1 927 002
SUM EIENDELER		4 773 884	4 978 699

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 3

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 4 718 478 4 895 297

Udekket tap 3

Sum opptjent egenkapital 4 718 478 4 895 297

Sum egenkapital 4 718 478 4 895 297

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 42 841 48 168

Skyldig offentlige avgifter 12 565 17 244

Annen kortsiktig gjeld 17 991

Sum kortsiktig gjeld 55 406 83 403

Sum gjeld 55 406 83 403

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 4 773 884 4 978 699

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser 4

Pantstillelser 4



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 666125

Enheten

Organisasjonsnummer: 962 937 365
Organisasjonsform: Ansvarlig selskap (ANS)
Foretaksnavn: TORSKEHOLMEN ANS
Forretningsadresse: Smith-Petersens gate 3
4876 GRIMSTAD

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: Robert Willy Ruud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.06.2024

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, 08.08.2024



Organisasjonsnr: 962 937 365
TORSKEHOLMEN ANS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekt		361 016	516 338
Sum inntekter		361 016	516 338
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 220	103 220
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1		
Annen driftskostnad	2	434 615	427 553
Sum kostnader		537 835	530 772
Driftsresultat		-176 819	-14 434
Netto finans			
Ordinært resultat før skattekostnad		-176 819	-14 434
Ordinært resultat etter skattekostnad		-176 819	-14 434
Årsresultat	3	-176 819	-14 434
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-176 819	-14 434
Totalresultat		-176 819	-14 434
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-176 819	-14 434
Sum overføringer og disponeringer		-176 819	-14 434



Organisasjonsnr: 962 937 365
TORSKEHOLMEN ANS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	1		
Konsesjoner, patenter o.l.	1		
Utsatt skattefordel	1		
Goodwill	1		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 656 478	2 759 697
Maskiner og anlegg	1		
Skip og flytende installasjoner	1		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
Sum varige driftsmidler		2 656 478	2 759 697
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5		
Investeringer i tilknyttet selskap	5		
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	292 000	292 000
Sum finansielle anleggsmidler		292 000	292 000
Sum anleggsmidler		2 948 478	3 051 697
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		25 508	83 414
Andre kortsiktige fordringer		4 168	4 134
Konsernfordringer		1 780 762	1 828 762
Sum fordringer		1 810 438	1 916 309
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.	7	14 969	10 693
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		14 969	10 693
Sum omløpsmidler		1 825 406	1 927 002
SUM EIENDELER		4 773 884	4 978 699



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Beholdning av egne aksjer 3

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 3 4 718 478 4 895 297

Udekket tap 3

Sum opptjent egenkapital 4 718 478 4 895 297

Sum egenkapital 4 718 478 4 895 297

Sum langsiktig gjeld 0 0

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld 42 841 48 168

Skyldig offentlige avgifter 12 565 17 244

Annen kortsiktig gjeld 17 991

Sum kortsiktig gjeld 55 406 83 403

Sum gjeld 55 406 83 403

SUM EGENKAPITAL OG GJELD 4 773 884 4 978 699

POSTER UTENOM BALANSEN

Garantistillelser 4

Pantstillelser 4



Organisasjonsnr: 962 937 365
TORSKEHOLMEN ANS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
7

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.



Til selskapsmøtet i Torskeholmen ANS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torskeholmen ANS som består av balanse per 31. desember 2023, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per 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 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 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 avvirket.

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>

Arendal, 26. juni 2024

PricewaterhouseCoopers AS

Fredrik Botha
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

PricewaterhouseCoopers AS, Kystveien 14, NO-4841 Arendal
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



 Securely signed with Brevio

Revisjonsberetning

Signers:

Name	Method	Date
Botha, Fredrik	BANKID	2024-06-26 20:04

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.



Årsregnskap 2023 Torskeholmen ANS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 962 937 365



Resultatregnskap			
Torskeholmen ANS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Leieinntekt		361 016	516 338
Sum driftsinntekter		361 016	516 338
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	103 220	103 220
Annen driftskostnad	2	434 615	427 553
Sum driftskostnader		537 835	530 772
Driftsresultat		-176 819	-14 434
Finansinntekter og finanskostnader			
Resultat før skattekostnad		-176 819	-14 434
Resultat		-176 819	-14 434
Årsresultat	3	-176 819	-14 434
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	3	-176 819	-14 434
Sum overføringer		-176 819	-14 434
Torskeholmen ANS		Side 2	



Balanse			
Torskeholmen ANS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 4	2 656 478	2 759 697
Sum varige driftsmidler		2 656 478	2 759 697
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	5, 6	292 000	292 000
Sum finansielle anleggsmidler		292 000	292 000
Sum anleggsmidler		2 948 478	3 051 697
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		25 508	83 414
Andre kortsiktige fordringer		4 168	4 134
Konsernfordringer		1 780 762	1 828 762
Sum fordringer		1 810 438	1 916 309
Bankinnskudd, kontanter o.l.	7	14 969	10 693
Sum omløpsmidler		1 825 406	1 927 002
Sum eiendeler		4 773 884	4 978 699
Torskeholmen ANS		Side 3	



Balanse			
Torskeholmen ANS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Egenkapital			
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3	4 718 478	4 895 297
Sum opptjent egenkapital		<u>4 718 478</u>	<u>4 895 297</u>
Sum egenkapital		<u>4 718 478</u>	<u>4 895 297</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		42 841	48 168
Skyldig offentlige avgifter		12 565	17 244
Annen kortsiktig gjeld		0	17 991
Sum kortsiktig gjeld		<u>55 406</u>	<u>83 403</u>
Sum gjeld		<u>55 406</u>	<u>83 403</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>4 773 884</u>	<u>4 978 699</u>
Grimstad, 26.06.2024 Styret i Torskeholmen ANS			
<u>Robert Willy Ruud</u> styreleder		<u>Jan Sigurd Otterlei</u> styremedlem	
Torskeholmen ANS			Side 4



Torskeholmen ANS

962 937 365

Regnskapsprinsipper

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

Alle beløp i NOK.

Selskapet inngår i konsernet til Otterlei Group AS. Konsernregnskap er tilgjengelig via Brønnøysundregisteret eller ved morselskapets kontoradresse.

Driftsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.

Skatt

Selskapet er ikke et eget skattesubjekt..



Torskeholmen ANS

962 937 365

Note 1 Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	7 018 930	7 018 930
Tilgang		0
Avgang		0
Anskaffelseskost 31.12.2023	7 018 930	7 018 930
Akkumulerte avskrivninger	4 362 454	4 362 454
Bokført verdi 31.12.2023	2 656 476	2 656 476
Årets avskrivninger	103 220	103 220
Forventet økonomisk levetid	60-70 år	
Avskrivningsplan	Lineær	

Note 2 Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser, lån til ansatte mm.

Selskapet har ingen fast ansatte, og ingen lønnskostnader for året.

Foretaket er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon. Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Eierandeler og egenkapital

Oversikt over deltakerne 31.12.2023

Navn	Egenkapital 2023	Egenkapital 2022	Eierandel
HAVNA EIENDOMSUTVIKLING AS	4 671 292	-4 846 343	99 %
Robert Ruud Holding AS	47 186	-48 954	1 %
Sum	4 718 478	-4 895 297	100 %

Årets resultat er fordelt på deltakerne.

Note 4 Pantstillelser og garantier m.v.

Selskapet har stilt eiendommen gnr 200, bnr 1782 som sikkerhet for lån til DNB på kr 15 000 000 tatt opp i Havna Eiendomsutvikling AS.



Torskeholmen ANS

962 937 365

Note 5 Datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet

Investeringene i datterselskap, tilknyttet selskap og felleskontrollert virksomhet regnskapsføres etter kostmetoden.

	Forretnings- kontor	Eier-/ stemme andel	Egenkapital (100%)	Resultat (100 %)	Balanseført verdi
Tilknyttet selskapet					
Torskeholmen AS	Grimstad	40 %	561 746	- 184 844	290 000
Balanseført verdi 31.12.2023					290 000

Egenkapital og resultat er hentet fra regnskapet for 2022.

Note 6 Andre langsiktige aksjer og andeler

	Eierandel	Balanseført verdi
Grimstad Min By AS	0,88 %	2 000
Balanseført verdi 31.12.2023	0,88%	2 000

Det er ingen kjent markedsverdi for investeringen.

Note 7 Bundne midler

Det er ingen bundne midler i selskapet.



 Securely signed with Brevio

Årsregnskap

Signers:

Name	Method	Date
Otterlei, Jan Sigurd	BANKID	2024-06-25 11:46
Ruud, Robert Willy	BANKID	2024-06-25 13:30

This document package contains:

- Closing page (this page)
- The original document(s)
- The electronic signatures. These are not visible in the document, but are electronically integrated.



This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.