



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 046 414
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTEINSON INVEST AS
Forretningsadresse: Balchens vei 57
4656 HAMRESANDEN

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: SVEIN TORSTEINSON
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2021

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, 22.06.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 627	1 120 471
Sum inntekter		1 191 627	1 120 471
Kostnader			
Lønnskostnad			4 984
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	222 511	231 783
Annen driftskostnad		647 024	542 399
Sum kostnader		869 535	779 166
Driftsresultat		322 092	341 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	522
Sum finansinntekter		176	522
Annen rentekostnad		10 224	6 930
Sum finanskostnader		10 224	6 930
Netto finans		-10 048	-6 408
Ordinært resultat før skattekostnad		312 044	334 896
Skattekostnad på ordinært resultat	7	69 502	73 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 542	261 200
Årsresultat		242 542	261 200
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		242 542	261 200
Sum overføringer og disponeringer		242 542	261 200



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 340 271	5 562 782
Sum varige driftsmidler		5 340 271	5 562 782
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	233 878	233 878
Sum finansielle anleggsmidler		233 878	233 878
Sum anleggsmidler		5 574 149	5 796 660
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	9	81 663	113 635
Sum fordringer		81 663	113 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 653 917	1 235 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 917	1 235 137
Sum omløpsmidler		1 735 580	1 348 772
SUM EIENDELER		7 309 729	7 145 431
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 050,00)	5, 11	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Opptjent egenkapital			
Fond		4 846 552	4 846 552
Annen egenkapital	11	1 013 235	770 693
Sum opptjent egenkapital		5 859 787	5 617 245
Sum egenkapital	11	5 964 787	5 722 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	988 727	988 727
Sum avsetninger for forpliktelser		988 727	988 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	264 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		264 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		1 252 727	1 348 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 412	547
Betalbar skatt	7	69 502	73 696
Skyldige offentlige avgifter			576
Annen kortsiktig gjeld		-700	-360
Sum kortsiktig gjeld		92 215	74 459
Sum gjeld		1 344 942	1 423 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 309 729	7 145 431



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 332735

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 046 414
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTEINSON INVEST AS
Forretningsadresse: Balchens vei 57
4656 HAMRESANDEN

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: SVEIN TORSTEINSON
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.04.2021

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: Ja
Ekstern autorisert regnskapsfører har i
løpet av regnskapsåret bistått ved den
løpende regnskapsføringen eller utført
andre tjenester for selskapet enn å
utarbeide årsregnskapet: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 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, 16.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 919 046 414
TORSTEINSON INVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 191 627	1 120 471
Sum inntekter		1 191 627	1 120 471
Kostnader			
Lønnskostnad			4 984
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	222 511	231 783
Annen driftskostnad		647 024	542 399
Sum kostnader		869 535	779 166
Driftsresultat		322 092	341 305
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		176	522
Sum finansinntekter		176	522
Annen rentekostnad		10 224	6 930
Sum finanskostnader		10 224	6 930
Netto finans		-10 048	-6 408
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	7	69 502	73 696
Ordinært resultat etter skattekostnad		242 542	261 200
Årsresultat		242 542	261 200
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		242 542	261 200
Sum overføringer og disponeringer		242 542	261 200



Organisasjonsnr: 919 046 414
TORSTEINSON INVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom

6

5 340 271

5 562 782

Sum varige driftsmidler

5 340 271

5 562 782

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern

4

233 878

233 878

Sum finansielle anleggsmidler

233 878

233 878

Sum anleggsmidler

5 574 149

5 796 660

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

9

81 663

113 635

Sum fordringer

81 663

113 635

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende

10

1 653 917

1 235 137

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende

1 653 917

1 235 137

Sum omløpsmidler

1 735 580

1 348 772

SUM EIENDELER

7 309 729

7 145 431

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 050,00)

5, 11

105 000

105 000

Sum innskutt egenkapital

105 000

105 000

Opptjent egenkapital

Fond

4 846 552

4 846 552

Annen egenkapital

11

1 013 235

770 693

Sum opptjent egenkapital

5 859 787

5 617 245



Sum egenkapital	11	5 964 787	5 722 245
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	988 727	988 727
Sum avsetninger for forpliktelser		988 727	988 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	264 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		264 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		1 252 727	1 348 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 412	547
Betalbar skatt	7	69 502	73 696
Skyldige offentlige avgifter			576
Annen kortsiktig gjeld		-700	-360
Sum kortsiktig gjeld		92 215	74 459
Sum gjeld		1 344 942	1 423 186
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 309 729	7 145 431



Organisasjonsnr: 919 046 414
TORSTEINSON INVEST AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
5

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	100.00	1050.00	105000.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
St. Holding Hamresanden AS	100.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	100.00	100.00%

Note

Lønn og ytelser

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4368.00

<u>Arbeidsgiveravgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		616.00

<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
		4984.00

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------



Note

2

Ytelser til andre ledende personer

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap for 2020

**TORSTEINSON INVEST AS
4656 HAMRESANDEN**

Innhold

Resultatregnskap

Balanse

Noter

Årsberetning



Årsberetning 2020
TORSTEINSON INVEST AS

Organisasjonsnummer 919046414

1. Virksomhetens art og lokalisering

Selskapet driver med investering i eiendom, utleie og utvikling av eiendom og alt hva herved står i naturlig tilknytning, samt delta i andre selskaper eller annenvirksomhet med lignende formål. Selskapet kan drive vanlig handel og holder til i Kristiansand.

2. Fortsatt drift.

Styret mener det er riktig å legge forutsetningen for fortsatt drift av selskapet til grunn ved avleggelse av årsregnskapet.

3. Arbeidsmiljø.

Selskapet har ingen ansatte. Selskapet har som mål å være en arbeidsplass der det råder full likestilling mellom kvinner og menn. Selskapet har innarbeidet policy som tar sikte på at det ikke forekommer forskjellsbehandling grunnet kjønn.

4. Ytre miljø.

Selskapet overholder de krav som stilles til det ytre miljø.

5. Rettvisende bilde.

Styret mener at årsregnskapet gir et rettvisende bilde av Torsteinson Invest AS's eiendeler og gjeld, finansielle stilling og resultat.

Kristiansand, den 15. mars 2021

Svein Helge Torsteinson
Styreleder



Resultatregnskap for 2020
TORSTEINSON INVEST AS

	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		1 191 627	1 120 471
Sum driftsinntekter		1 191 627	1 120 471
Lønnskostnad		0	(4 984)
Avskrivning på driftsmidler og immaterielle eiendeler	6	(222 511)	(231 783)
Annen driftskostnad		(647 024)	(542 399)
Sum driftskostnader		(869 535)	(779 166)
Driftsresultat		322 092	341 305
Annen renteinntekt		176	522
Sum finansinntekter		176	522
Annen rentekostnad		(10 224)	(6 930)
Sum finanskostnader		(10 224)	(6 930)
Netto finans		(10 048)	(6 408)
Ordinært resultat før skattekostnad		312 044	334 896
Skattekostnad på ordinært resultat	7	(69 502)	(73 696)
Ordinært resultat		242 542	261 200
Årsresultat		242 542	261 200
Overføringer			
Annen egenkapital		242 542	261 200
Sum		242 542	261 200



Balanse pr. 31. desember 2020
TORSTEINSON INVEST AS

	Note	2020	2019
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6	5 340 271	5 562 782
Sum varige driftsmidler		5 340 271	5 562 782
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	233 878	233 878
Sum finansielle anleggsmidler		233 878	233 878
Sum anleggsmidler		5 574 149	5 796 660
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer	9	81 663	113 635
Sum fordringer		81 663	113 635
Bankinnskudd, kontanter og lignende	10	1 653 917	1 235 137
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 653 917	1 235 137
Sum omløpsmidler		1 735 580	1 348 772
Sum eiendeler		7 309 729	7 145 431



Balanse pr. 31. desember 2020
TORSTEINSON INVEST AS

	Note	2020	2019
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (100 aksjer à kr 1 050,00)	5, 11	105 000	105 000
Sum innskutt egenkapital		105 000	105 000
Opptjent egenkapital			
Fond		4 846 552	4 846 552
Annen egenkapital	11	1 013 235	770 693
Sum opptjent egenkapital		5 859 787	5 617 245
Sum egenkapital	11	5 964 787	5 722 245
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	8	988 727	988 727
Sum avsetning for forpliktelser		988 727	988 727
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	12	264 000	360 000
Sum annen langsiktig gjeld		264 000	360 000
Sum langsiktig gjeld		1 252 727	1 348 727
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 412	547
Betalbar skatt	7	69 502	73 696
Skyldige offentlige avgifter		0	576
Annen kortsiktig gjeld		(700)	(360)
Sum kortsiktig gjeld		92 215	74 459
Sum gjeld		1 344 942	1 423 186
Sum egenkapital og gjeld		7 309 729	7 145 431

Kr. sand, den 15. mars 2021


Svein Torsteinson
Styreleder



Noter 2020

TORSTEINSON INVEST AS

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Varebeholdninger

Lager av innkjøpte varer er verdsatt til laveste av anskaffelseskost etter FIFO- prinsippet og virkelig verdi. Egentilvirkede ferdigvarer og varer under tilvirkning er vurdert til variabel tilvirkningskost. Det foretas nedskrivning for påregnelig ukurans.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15.000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.



Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.

Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Konsern lån annet foretak

Type	2020	2019
Foretak i samme konsern	233 878	233 878

Note 5 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	100	1 050,00	105 000,00
Sum	100		105 000,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
St. Holding Hamresanden AS	100	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	100	100,00%	

Note 6 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Bygninger og annen fast eiendom
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 287 505
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	6 287 505
Akk. av- og nedskr. 01.01.2020	(724 723)
Akkumulerte avskr. 31.12.2020	(947 234)
Balanseført verdi pr. 31.12.2020	5 340 271
Årets avskrivninger	(222 511)
Økonomisk levetid	25 år
Avskrivningsplan: Saldo	4,0 %



Note 7 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	312 044	334 896
+/- Permanente forskjeller	3 876	87
Årets skattegrunnlag	315 920	334 983
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	69 502	73 696
Sum	69 502	73 696
Skattekostnad i resultatregnskapet	69 502	73 696
Betalbar skatt i skattekostnad	69 502	73 696
Betalbar skatt i balansen	69 502	73 696

Note 8 - Midl. forskjeller - Utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt. Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2020	31.12.2020	Endring
Sum midlertidige forskjeller	0	0	0
Utsatt skattefordel 31.12.20. basert på 22%	0	0	0

Note 9 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende, nedskrevet med forventet tap på fordringer. Det er ikke tapsført kundefordringer i løpet av 2020.

	2020	2019
Kundefordringer til pålydende	81 663	113 635
Avsatt til dekning av usikre fordringer		
Netto oppførte kundefordringer	81 663	113 635

Note 10 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.



Note 11 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	105 000	770 693	875 693
Årets resultat		242 542	242 542
Egenkapital 31.12.2020	105 000	1 013 235	1 118 235

Note 12 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Gjeld til kredittinstitusjoner	264 000	360 000
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	264 000	360 000
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	5 340 271	5 562 782
Sum	5 340 271	5 562 782

Av langsiktig gjeld på kr 264 000 forfaller kr 50 000 om mer enn 5 år.