



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 11.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		48 000	48 000
Annen driftsinntekt		25 000	17 500
Sum inntekter		73 000	65 500
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Ordinær avskrivning	2		
Annen driftskostnad	9	238 032	304 401
Sum kostnader		238 032	304 401
Driftsresultat		-165 032	-238 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 975	28 542
Mottatt utbytte		463 987	61 804
Gevinst/tap ved salg aksjer		1 205 689	
Sum finansinntekter		1 701 651	90 346
Verdijustering finansielle investeringer	5	-3 230 744	-1 849 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		583 195	665 966
Annen rentekostnad		189 015	190 380
Annen finanskostnad		-11 520	
Sum finanskostnader		-2 470 054	-992 704
Netto finans		4 171 705	1 083 050
Ordinært resultat før skattekostnad		4 006 673	844 149
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-118 963	-154 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 125 636	998 540
Årsresultat		4 125 636	998 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 125 636	998 540



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Totalresultat		4 125 636	998 540
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	4 125 636	998 540
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	10		
Sum overføringer og disponeringer		4 125 636	998 540



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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		1 490	2 138
Konsernfordringer	12	540 739	
Sum fordringer		542 229	2 138
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer	5, 8, 5, 5	33 608 069	29 276 063
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter	5		
Sum investeringer		33 608 069	29 276 063



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	8, 11	681 318	176 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 318	176 046
Sum omløpsmidler		34 831 616	29 454 247
SUM EIENDELER		36 211 291	30 833 922

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	10	1 083 375	661 599
Overkurs	10	3 362 130	3 362 130
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	6 823 729

Opptjent egenkapital

Fond for vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	7 432 953	3 307 317
Sum opptjent egenkapital		7 432 953	3 307 317

Sum egenkapital		14 678 458	10 131 046
------------------------	--	-------------------	-------------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til kredittinstitusjoner	8	9 500 000	6 500 000
Ansvarlig lån	8		
Gjeld nærstående parter	12	611 324	610 501
Sum annen langsiktig gjeld		10 111 324	7 110 501

Sum langsiktig gjeld		10 111 324	7 110 501
-----------------------------	--	-------------------	------------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 310	20 549
Betalbar skatt	7		
Gjeld til selskap i samme konsern	12	11 404 199	13 571 827
Sum kortsiktig gjeld		11 421 509	13 592 376
Sum gjeld		21 532 833	20 702 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 211 291	30 833 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 491990

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 15.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 23.06.2022



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Driftsinntekter		48 000	48 000
Annen driftsinntekt		25 000	17 500
Sum inntekter		73 000	65 500
Kostnader			
Lønnskostnad	9		
Ordinær avskrivning	2		
Annen driftskostnad	9	238 032	304 401
Sum kostnader		238 032	304 401
Driftsresultat		-165 032	-238 901
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		31 975	28 542
Mottatt utbytte		463 987	61 804
Gevinst/tap ved salg aksjer		1 205 689	
Sum finansinntekter		1 701 651	90 346
Verdijustering finansielle investeringer	5	-3 230 744	-1 849 050
Rentekostnad til foretak i samme konsern		583 195	665 966
Annen rentekostnad		189 015	190 380
Annen finanskostnad		-11 520	
Sum finanskostnader		-2 470 054	-992 704
Netto finans		4 171 705	1 083 050
Ordinært resultat før skattekostnad		4 006 673	844 149
Skattekostnad på ordinært resultat	7	-118 963	-154 391
Ordinært resultat etter skattekostnad		4 125 636	998 540
Årsresultat		4 125 636	998 540
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 125 636	998 540
Totalresultat		4 125 636	998 540
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	4 125 636	998 540
Mottatt konsernbidrag (etter skatt)	10		
Sum overføringer og disponeringer		4 125 636	998 540



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
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			
		1 490	2 138
Konsernfordringer	12	540 739	
Sum fordringer		542 229	2 138
Investeringer			
Markedsbaserte aksjer			
	5, 8, 5,	33 608 069	29 276 063
Andre markedsbaserte finansielle instrumenter			
	5		
Sum investeringer		33 608 069	29 276 063
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			
	8, 11	681 318	176 046
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		681 318	176 046



Sum omløpsmidler		34 831 616	29 454 247
SUM EIENDELER		36 211 291	30 833 922
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	10	1 083 375	661 599
Overkurs	10	3 362 130	3 362 130
Sum innskutt egenkapital		7 245 505	6 823 729
Opptjent egenkapital			
Fond for			
vurderingsforskjeller	10		
Annen egenkapital	10	7 432 953	3 307 317
Sum opptjent egenkapital		7 432 953	3 307 317
Sum egenkapital		14 678 458	10 131 046
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	7		
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån	8		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	8	9 500 000	6 500 000
Ansvarlig lån	8		
Gjeld nærstående parter	12	611 324	610 501
Sum annen langsiktig gjeld		10 111 324	7 110 501
Sum langsiktig gjeld		10 111 324	7 110 501
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		17 310	20 549
Betalbar skatt	7		
Gjeld til selskap i samme			
konsern	12	11 404 199	13 571 827
Sum kortsiktig gjeld		11 421 509	13 592 376
Sum gjeld		21 532 833	20 702 877
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		36 211 291	30 833 922
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	8		



Organisasjonsnr: 916 823 029
TORJUSSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 Torjussen Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 916 823 029



Torjussen Eiendom AS
Resultatregnskap

NOTER	DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	2021	2020
	Driftsinntekter	48 000	48 000
	Annen driftsinntekt	25 000	17 500
	Sum driftsinntekter	73 000	65 500
9	Annen driftskostnad	238 032	304 401
	Sum driftskostnader	238 032	304 401
	Driftsresultat	-165 032	-238 901
	FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER		
	Annen renteinntekt	31 975	28 542
	Mottatt utbytte	463 987	61 804
	Gevinst/tap ved salg aksjer	1 205 689	0
5	Verdijustering finansielle investeringer	3 230 744	1 849 050
	Rentekostnad til foretak i samme konsern	-583 195	-665 966
	Annen rentekostnad	-189 015	-190 380
	Annen finanskostnad	11 520	0
	Netto finansresultat	4 171 705	1 083 050
	Ordinært resultat før skattekostnad	4 006 673	844 149
7	Skattekostnad på ordinært resultat	118 963	154 391
	Ordinært resultat	4 125 636	998 540
	ARSRESULTAT	4 125 636	998 540
	OVERFØRINGER		
10	Overført til/fra annen egenkapital	4 125 636	998 540
	Sum overføringer	4 125 636	998 540



Torjussen Eiendom AS
Balanse pr. 31.desember

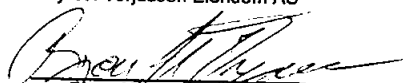
NOTER	EIENDELER	2021	2020
	Anleggsmidler		
	Varige driftsmidler		
2, 3	Byggefelt	1 369 675	1 369 675
	Sum varige driftsmidler	1 369 675	1 369 675
	Finansielle anleggsmidler		
4	Investeringer i aksjer og andeler	10 000	10 000
	Sum finansielle anleggsmidler	10 000	10 000
	Sum anleggsmidler	1 379 675	1 379 675
	Omløpsmidler		
	Fordringer		
	Andre kortsiktige fordringer	1 490	2 138
12	Konsernfordringer	540 739	0
	Sum fordringer	542 229	2 138
	Investeringer		
5, 8	Investeringer i aksjer og andeler	33 608 069	29 276 063
	Sum investeringer	33 608 069	29 276 063
8, 11	Bankinnskudd, kontanter o.l.	681 318	176 046
	Sum omløpsmidler	34 831 616	29 454 247
	SUM EIENDELER	36 211 291	30 833 922



Torjussen Eiendom AS
Balanse pr. 31.desember

NOTER	EGENKAPITAL OG GJELD	2021	2020
	Egenkapital		
	Innskutt egenkapital		
6, 10	Selskapskapital (500 aksjer á kr 5 600)	2 800 000	2 800 000
10	Annen innskutt egenkapital	1 083 375	661 599
10	Overkurs	3 362 130	3 362 130
	Sum innskutt egenkapital	7 245 505	6 823 729
	Opptjent egenkapital		
10	Annen egenkapital	7 432 953	3 307 317
	Sum opptjent egenkapital	7 432 953	3 307 317
	Sum egenkapital	14 678 458	10 131 046
	Gjeld		
8	Pantelån	9 500 000	6 500 000
12	Gjeld nærstående parter	611 324	610 501
	Sum annen langsiktig gjeld	10 111 324	7 110 501
	Kortsiktig gjeld		
	Leverandørgjeld	17 310	20 549
12	Gjeld til selskap i samme konsern	11 404 199	13 571 827
	Sum kortsiktig gjeld	11 421 509	13 592 376
	Sum gjeld	21 532 833	20 702 877
	SUM EGENKAPITAL OG GJELD	36 211 291	30 833 922

Stavanger, 15.06.2022
Styret i Torjussen Eiendom AS


Bjørn Håkon Torjussen
styrets leder/daglig leder



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

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. 01.01.21	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
= Anskaffelseskost 31.12.21	17 636	3 103 794	1 369 675	4 491 105
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	17 636	3 103 794		3 121 430
= Bokført verdi 31.12.21	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 2021

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	-9 692	1 672 290
Nordic Secondary AS	-384 359	78 000
Sum *	-394 051	1 750 291
PetroNor E&P Limited Ltd.	295 182	37 993
Danske Bank ASA	126 453	131 798
Kraft Bank ASA	34 970	29 778
Qesterre Energy Corporation	31 429	8 400
Equinor ASA	1 171 254	1 870 687
Activetainment AS**	4 958 000	0
Sum ***	6 617 288	2 078 657
Aksjefond		
Danske bank formuesforvaltning 2014931	7 370 218	12 552 363
Danske bank formuesforvaltning 2027412	14 043 285	17 226 759
Sum ***	21 413 503	29 779 122
Sum	27 636 740	33 608 069

Aksjene er bokført som en portefølje. Per 31.12.2021 er bokført verdi av porteføljen kr 33 608 069.

* Verdi i henhold til investeringsrapport fra Tracks pr. 31.12.2021, 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 31.12.2021.

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 2021

Note 7 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	-118 963	0
Endring i utsatt skattefordel	0	-154 391
Skattekostnad ordinært resultat	-118 963	-154 391
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	4 006 673	844 149
Permanente forskjeller	-4 772 180	-2 274 613
Endring i midlertidige forskjeller	112 286	140 357
Mottatt konsernbidrag	540 739	0
Skattepliktig inntekt	-112 482	-1 290 108
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-118 963	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	118 963	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	4 006 673	844 149
Beregnet skatt av resultat før skatt	881 468	185 713
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-1 049 880	-500 415
Sum	-168 411	-314 702
Effektiv skattesats	-4,2 %	-37,3 %

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	-186 276	-232 845	-46 569
Gevinst – og tapskonto	635 415	794 270	158 855
Sum	449 139	561 425	112 286
Akkumulert fremførbart underskudd	-1 402 589	-1 290 108	112 482
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	953 451	728 683	-224 768
Utsatt skattefordel (22 %)	-209 759	-160 310	49 449

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



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 8 Pantstillelser og garantier

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2021	2020
Pantelån	0	0
Sum	0	0

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

Pantelån	-9 500 000	-6 500 000
Sum	-9 500 000	-6 500 000

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

Bankinnskudd	24 795	106 417
VPS-konto	17 226 759	15 329 338
Sum	17 251 553	15 435 755

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

Selskapet har i 2021 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:	2021	2020
Lovpålagt revisjon	24 000	27 500
Regnskapsteknisk bistand	36 500	37 800
Sum	60 500	65 300

Note 10 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	2 800 000	3 362 130	661 599	3 307 317	10 131 046
Pr 01.01.2021	2 800 000	3 362 130	661 599	3 307 317	10 131 046
Årets resultat				4 125 636	4 125 636
Konsernbidrag mottatt			421 776		421 776
Pr 31.12.2021	2 800 000	3 362 130	1 083 375	7 432 953	14 678 458



Torjussen Eiendom AS

Noter til regnskapet 2021

Note 11 Bankinnskudd

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

Note 12 Mellomværende nærstående parter

	Kundefordringer		Andre fordringer	
	2021	2020	2021	2020
St. Hansgate 8 AS	0	0	540 739	0
O Torjussen & Sønner AS	0	0	0	0
Sum	0	0	540 739	0

	Kortsiktig gjeld		Annen langsiktig gjeld	
	2021	2020	2021	2020
St. Hansgate 8 AS	-1 142 515	-988 657	0	0
H. T. Bygg AS	-945 988	-900 941	0	0
O. Torjussen & Sønner	-400 810	-3 191 860	0	0
Nannestad Bygg AS	-1 911 256	-1 820 244	0	0
Torjussen Holding AS	-7 003 631	-6 670 125	0	0
Aksjonærlån	0	0	-611 324	-610 501
Sum	-11 404 199	-13 571 827	-611 324	-610 501



Deloitte.

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

Konklusjon

Vi har revidert Torjussen Eiendom AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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 ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer 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

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 DTL 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

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 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, 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 årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. 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 i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Stavanger, 15. juni 2022
Deloitte

Bård Frøyland
statsautorisert revisor