



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 241 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Speiderveien 15
1605 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars håkon Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

Grunnlag for avgivelse

År 2022: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022

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, 14.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	117 413	71 636
Sum kostnader		117 413	71 636
Driftsresultat		-117 413	-71 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	56 703	52 312
Annen finansinntekt	2	178	
Sum finansinntekter		56 881	52 312
Annen rentekostnad	2	87 249	50 000
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		87 249	50 000
Netto finans		-30 368	2 312
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 781	-69 324
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 781	-69 324
Årsresultat	3	-147 781	-69 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-147 781	-69 324
Totalresultat		-147 781	-69 324
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-147 781	-69 324
Sum overføringer og disponeringer		-147 781	-69 324



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 498 431	1 456 728
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 563 431	1 521 728
Sum anleggsmidler		1 563 431	1 521 728
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	11 926 180	5 808 554
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 332	
Sum fordringer		17 332	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 705	551 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 705	551 603
Sum omløpsmidler		11 985 217	6 360 157
SUM EIENDELER		13 548 648	7 881 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	9		
Udekket tap		237 985	90 204
Sum opptjent egenkapital		-237 985	-90 204
Sum egenkapital	3	-213 555	-65 774
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 999 151	6 051 992
Langsiktig konserngjeld	10	3 801 495	1 304 246
Sum annen langsiktig gjeld	10	12 800 646	7 356 238
Sum langsiktig gjeld		12 800 646	7 356 238
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		711 508	591 374
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		250 048	48
Sum kortsiktig gjeld		961 556	591 421
Sum gjeld		13 762 202	7 947 659
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 548 648	7 881 885



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
---------------------	-------------	-------------	-------------



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 341253

Enheten

Organisasjonsnummer: 923 241 175
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS
Forretningsadresse: Speiderveien 15
1605 FREDRIKSTAD

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

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: Lars håkon Larsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2023

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 2022: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2021: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2022.

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, 30.03.2023

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: 923 241 175
TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Varekostnad	4		
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	117 413	71 636
Sum kostnader		117 413	71 636
Driftsresultat		-117 413	-71 636
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt	2	56 703	52 312
Annen finansinntekt	2	178	
Sum finansinntekter		56 881	52 312
Annen rentekostnad	2	87 249	50 000
Annen finanskostnad	2		
Sum finanskostnader		87 249	50 000
Netto finans		-30 368	2 312
Ordinært resultat før skattekostnad		-147 781	-69 324
Skattekostnad på resultat	5		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-147 781	-69 324
Årsresultat	3	-147 781	-69 324
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-147 781	-69 324
Totalresultat		-147 781	-69 324
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-147 781	-69 324
Sum overføringer og disponeringer		-147 781	-69 324



Organisasjonsnr: 923 241 175
TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	5		
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	6		
Investering i annet foretak i samme konsern	6		
Lån til foretak i samme konsern	7		
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 498 431	1 456 728
Investeringer i aksjer og andeler	6		
Andre langsiktige fordringer	7		
Sum finansielle anleggsmidler		1 563 431	1 521 728
Sum anleggsmidler		1 563 431	1 521 728
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	11 926 180	5 808 554
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		17 332	
Sum fordringer		17 332	
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	6		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		41 705	551 603
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		41 705	551 603
Sum omløpsmidler		11 985 217	6 360 157
SUM EIENDELER		13 548 648	7 881 885



BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	8	30 000	30 000
Beholdning av egne aksjer	8		
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	9		
Udekket tap		237 985	90 204
Sum opptjent egenkapital		-237 985	-90 204

Sum egenkapital	3	-213 555	-65 774
------------------------	----------	-----------------	----------------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt	5		
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	10		
Obligasjonslån	10		
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 999 151	6 051 992
Langsiktig konserngjeld	10	3 801 495	1 304 246
Sum annen langsiktig gjeld	10	12 800 646	7 356 238

Sum langsiktig gjeld		12 800 646	7 356 238
-----------------------------	--	-------------------	------------------

Kortsiktig gjeld

Leverandørgjeld		711 508	591 374
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld		250 048	48
Sum kortsiktig gjeld		961 556	591 421

Sum gjeld		13 762 202	7 947 659
------------------	--	-------------------	------------------

SUM EGENKAPITAL OG GJELD		13 548 648	7 881 885
---------------------------------	--	-------------------	------------------



Organisasjonsnr: 923 241 175
TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



Årsregnskap 2022

Torsnes Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 923 241 175



RESULTATREGNSKAP

TORSNES EIENDOMSSKAP AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftskostnad	1	117 413	71 636
Sum driftskostnader		117 413	71 636
Driftsresultat		-117 413	-71 636
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt	2	56 703	52 312
Annen finansinntekt	2	178	0
Annen rentekostnad	2	87 249	50 000
Resultat av finansposter		-30 368	2 312
Resultat før skattekostnad		-147 781	-69 324
Resultat		-147 781	-69 324
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	3	-147 781	-69 324
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		147 781	69 324
Sum overføringer		-147 781	-69 324



BALANSE

TORSNES EIENDOMSSKAP AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	65 000	65 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	1 498 431	1 456 728
Sum finansielle anleggsmidler		1 563 431	1 521 728
Sum anleggsmidler		1 563 431	1 521 728
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	4	11 926 180	5 808 554
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		17 332	0
Sum fordringer		17 332	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		41 705	551 603
Sum omløpsmidler		11 985 217	6 360 157
Sum eiendeler		13 548 648	7 881 885



BALANSE

TORSNES EIENDOMSSKAP AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	8	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-5 570	-5 570
Sum innskutt egenkapital		24 430	24 430
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-237 985	-90 204
Sum opptjent egenkapital		-237 985	-90 204
Sum egenkapital	3	-213 555	-65 774
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	8 999 151	6 051 992
Langsiktig konserngjeld	10	3 801 495	1 304 246
Sum annen langsiktig gjeld	10	12 800 646	7 356 238
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		711 508	591 374
Annen kortsiktig gjeld		250 048	48
Sum kortsiktig gjeld		961 556	591 421
Sum gjeld		13 762 202	7 947 659
Sum egenkapital og gjeld		13 548 648	7 881 885

Fredrikstad, 28.03.2023
Styret i Torsnes Eiendomsselskap AS

Lars håkon Larsen
styreleder

Victor Hermannsen Larsen
styremedlem/daglig leder

Erik Havna Ødegård
styremedlem



Regnskapsprinsipper

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

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 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.

VARER

Varer er vurdert til det laveste av anskaffelseskost og netto salgsverdi.

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 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Renteinntekter og rentekostnader tilknyttede selskaper

Finansinntekter	2022	2021
Annen renteinntekt	56 703	52 312
Annen finansinntekt	178	0
Sum finansinntekter	56 881	52 312
Finanskostnader	2022	2021
Annen rentekostnad	-87 249	-50 000
Sum finanskostnader	-87 249	-50 000



Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2021	30 000	0	-5 570	-90 204	-65 774
Årets resultat				-147 781	-147 781
Pr 31.12.2022	30 000	0	-5 570	-237 985	-213 555

Note 4 Anlegg under utvikling

Langsiktige tilvirkningskontrakter fullført kontrakts metode.
Fortjeneste inntektføres når prosjektene er fullført.

Varelager	2022	2021
Lager av råvarer og innkjøpte halvfabrikater	11 926 180	5 808 554
Sum varelager	11 926 180	5 808 554

Varekostnad	2022	2021
Sum varekostnad	0	0

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2022	2021
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	0	0
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-147 781	-69 324
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-147 781	-69 324
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2022	2021	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-237 986	-90 205	147 781
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	237 986	90 205	-147 781



Utsatt skattefordel (22 %) 0 0 0

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

Note 6 Datterselskap, tilknyttet selskap m.v.

	Eier- andel	Anskaffelses kost	Balanseført verdi
TS			
Svaneveien Eiendom AS	50%	1 5000	1 5000
Vennebygg & Eiendom AS AS	50%	50 000	50 000
Sum		65 000	65 000
Totalt		65 000	65 000

Note 7 Fordringer med forfall senere enn ett år

	2022	2021
Lån til tilknyttet selskap/ felleskontrollert virksomhet	1 498 431	1 456 728
Sum langsiktige fordringer	1 498 431	1 456 728

Note 8 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORSNES EIENDOMSSELSKAP AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	30	1 000,0	30 000
Sum	30		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Brødrene Ødegård Holding AS	15	50,0	50,0
VL INVEST AS	15	50,0	50,0
Totalt antall aksjer	30	100,0	100,0

Note 9 Fortsatt drift

Selskapets egenkapital er tapt. Selskapets styre er klar over sine forpliktelser i denne situasjonen. Selskapet driver utvikling av eiendom og er fortsatt i oppstartsfasen. Selskapets prosjekter behandles i samsvar med fullført kontrakts metode. Siden ingen av selskapets prosjekter ennå er fullført, har selskapet ennå ikke bokført noen inntekter. Etter hvert som prosjektene ferdigstilles og inntektsføres, vil bokført egenkapital bli positiv.



Driften av Torsnes Eiendomsselskap AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på grunnlaget dagens drift er etablert på, den gode kommunikasjonen mot kreditorer og en positiv fremdrift mot ferdigstillelse av pågående prosjekter.

Selskapet påvirkes i liten grad av koronasituasjonen.

Note 10 Langsiktig gjeld

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt

	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	8 999 151	6 051 992
Øvrig langsiktig gjeld	3 801 495	1 304 246
Sum	12 800 646	7 356 238