



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2016 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 916 121 938  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSHAUG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torshaug  
Sunnalsvegen 448  
7340 OPPDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2016 - 31.12.2016

### 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: Per Arne Hoel  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.07.2017

### Grunnlag for avgivelse

År 2016: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2015: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2016

*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, 03.05.2021



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		608 015	189 268
<b>Sum inntekter</b>		<b>608 015</b>	<b>189 268</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		518	
Lønnskostnad		249 295	
Avskrivning på varige driftsmidler		80 451	
Annen driftskostnad		632 144	100 078
<b>Sum kostnader</b>		<b>962 408</b>	<b>100 078</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-354 393</b>	<b>89 190</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		1 144	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144</b>	
Annen rentekostnad		137 254	33 547
Annen finanskostnad		241	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 495</b>	<b>33 547</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-136 351</b>	<b>-33 547</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>-490 745</b>	<b>55 643</b>
Skattekostnad på ordinært resultat			12 279
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>-490 745</b>	<b>43 364</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>-490 745</b>	<b>43 364</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>-490 745</b>	<b>43 364</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-447 381	
Overføringer annen egenkapital		-43 364	43 364
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-490 745</b>	<b>43 364</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2016	2015
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 603 600	2 603 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		703 049	
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 306 649</b>	<b>2 603 600</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>3 306 649</b>	<b>2 603 600</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		84 765	1 721 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 765</b>	<b>1 721 479</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	38 724	47 919
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>38 724</b>	<b>47 919</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>123 489</b>	<b>1 769 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 430 138</b>	<b>4 372 998</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 166	-10 166
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 834</b>	<b>19 834</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2016</b>	<b>2015</b>
Annen egenkapital			43 364
Udekket tap		447 381	
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-447 381</b>	<b>43 364</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>-427 547</b>	<b>63 198</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 797 015	4 152 396
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 797 015</b>	<b>4 152 396</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>3 797 015</b>	<b>4 152 396</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		66 231	116 425
Betalbar skatt			12 279
Skyldig offentlige avgifter		-138 422	
Annen kortsiktig gjeld		132 860	28 700
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>60 670</b>	<b>157 404</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>3 857 684</b>	<b>4 309 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 430 138</b>	<b>4 372 998</b>



**Årsregnskap 2016  
for  
Torshaug Eiendom AS**

Organisasjonsnr. 916121938

**ADMENTO**  
KONTROLL GIR OVERSKUDD

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapskikk

[www.admento.no](http://www.admento.no)





Torshaug Eiendom AS

## Årsberetning 2016

### Virksomhetens art

Selskapet driver utleie av leiligheter på Torshaug i Oppdal Kommune. I tillegg driver de utleie av bil.

### Utvikling i resultat og stilling

	<b>2016</b>	
Driftsinntekter	608 015	0
Driftsresultat	-354 393	
Årsresultat	-490 745	
	<b>31.12.2016</b>	
Balansesum	3 430 138	
Egenkapital	-427 547	
Egenkapitalprosent	-12,5%	

Det har ikke inntruffet andre forhold etter regnskapsårets slutt som har betydning for regnskapet.

Årsregnskapet gir en rettvise oversikt over utviklingen i foretaket, for resultatet i regnskapsåret og stillingen ved regnskapsårets slutt.

### Fortsatt drift

Årsoppjøret er avlagt under forutsetning om fortsatt drift.

### Forsknings- og utviklingsaktiviteter

Selskapet driver ikke med FoU-aktiviteter, og har ikke hatt slike aktiviteter i regnskapsåret.

### Arbeidsmiljø og personale, likestilling mellom kjønnene

Selskapet har hatt 2 ansatte i regnskapsåret. Styret består av 2 menn.

### Miljørapport

Det er ingen forhold ved selskapets virksomhet som har påvirkning på det ytre miljø.

### Årsresultat og dekning av årsunderskudd

Styret foreslår følgende dekning av årsunderskuddet, som er på kr -490 745:

Overføring annen egenkapital	-43 364
Fremført udekket tap	-447 381
<b>Totalt</b>	<b>-490 745</b>

OPPDAL den 30.06.2017



Torshaug Eiendom AS

## Årsberetning 2016

Anders Hoel  
Styreleder

Per Arne Hoel  
Daglig leder/styremedlem



Torshaug Eiendom AS

## Resultatregnskap

	Note	2016	okt 15-des 15
<b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b>			
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		608 015	189 268
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>608 015</b>	<b>189 268</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		518	0
Lønnskostnad		249 295	0
Avskrivning på varige driftsmidler		80 451	0
Annen driftskostnad		632 144	100 078
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>962 408</b>	<b>100 078</b>
<b>DRIFTSRESULTAT</b>		<b>(354 393)</b>	<b>89 190</b>
<b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		1 144	0
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 144</b>	<b>0</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		137 254	33 547
Annen finanskostnad		241	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>137 495</b>	<b>33 547</b>
<b>NETTO FINANSPOSTER</b>		<b>(136 351)</b>	<b>(33 547)</b>
<b>ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD</b>		<b>(490 745)</b>	<b>55 643</b>
Skattekostnad på ordinært resultat		0	12 279
<b>ORDINÆRT RESULTAT</b>		<b>(490 745)</b>	<b>43 364</b>
<b>ARSRESULTAT</b>		<b>(490 745)</b>	<b>43 364</b>
<b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>			
Overføringer annen egenkapital		(43 364)	43 364
Fremføring av udekket tap		(447 381)	0
<b>SUM OVERF. OG DISP.</b>		<b>(490 745)</b>	<b>43 364</b>



Torshaug Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2016

	Note	31.12.2016	31.12.2015
<b>EIENDELER</b>			
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1,2	2 603 600	2 603 600
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.		703 049	0
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>3 306 649</b>	<b>2 603 600</b>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<b>3 306 649</b>	<b>2 603 600</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		84 765	1 721 479
<b>Sum fordringer</b>		<b>84 765</b>	<b>1 721 479</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	38 724	47 919
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<b>123 489</b>	<b>1 769 398</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>3 430 138</b>	<b>4 372 998</b>
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	4,5	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		(10 166)	(10 166)
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>19 834</b>	<b>19 834</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		0	43 364
Udekket tap		(447 381)	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>(447 381)</b>	<b>43 364</b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>		<b>(427 547)</b>	<b>63 198</b>
<b>GJELD</b>			
<b>LANGSIKTIG GJELD</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Øvrig langsiktig gjeld	6		
2240 4266 16 16290		3 145 506	4 152 396
2245 4266 16 26423 lån bobil		651 508	0
<b>Sum Øvrig langsiktig gjeld</b>		<b>3 797 015</b>	<b>4 152 396</b>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 797 015</b>	<b>4 152 396</b>
<b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>		<b>3 797 015</b>	<b>4 152 396</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		66 231	116 425
Betalbar skatt		0	12 279
Skyldig offentlige avgifter		(138 422)	0
Annen kortsiktig gjeld		132 860	28 700
<b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>		<b>60 670</b>	<b>157 404</b>
<b>SUM GJELD</b>		<b>3 857 684</b>	<b>4 309 800</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>3 430 138</b>	<b>4 372 998</b>

OPPDAL den 30.06.2017



Torshaug Eiendom AS

**Balanse pr. 31.12.2016**

Note      31.12.2016      31.12.2015

Anders Hoel  
Styreleder

Per Arne Hoel  
Daglig leder/styremedlem



Torshaug Eiendom AS

## Noter 2016

### Regnskapsprinsipper:

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

### Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

### Vedlikehold / påkostning

Utgifter som påløper for å opprettholde eiendommenes kvalitetsnivå, kostnadsføres når de påløper. Utgifter som påløper for å bringe eiendommen tilbake til standarden ved vårt kjøp av eiendommen (tatt hensyn til bygningsteknisk utvikling fram til i dag) kostnadsføres direkte. Utgifter som representerer en standardheving av eiendommen ut over standarden ved vårt kjøp, tillegges kostpris, dvs. balanseføres.

### Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

### Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter periodens betalbare skatt som blir utlignet og forfaller til betaling i neste regnskapsår. I tillegg til endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med skattesatsen ved utgangen av regnskapsåret (24 %) på grunnlag av skattereduserende og skatteøkende midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier. I beregningen er det også medtatt ligningsmessig framførbart underskudd ved regnskapsårets utgang. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

### Pensjonsforpliktelser

Selskapet har hatt 2 ansatte på deltid i 2016. Selskapet oppfyller ikke kravet om OTP og har derfor ingen pensjonsavtale.

### Note 1 - Tomter, bygninger og annen fast eiendom

	Tomter, bygninger og annen fast inventar, eiendom	Driftsløsøre, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	2 603 600	0	2 603 600
+ Tilgang	0	783 500	783 500
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	2 603 600	783 500	3 387 100
Akk. av/nedskr. pr 1/1	0	0	0
+ Ordinære avskrivninger	0	80 451	80 451

Noter for Torshaug Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916121938



Torshaug Eiendom AS

## Noter 2016

Akk. av/nedskr. pr. 31/12	0	80 451	80 451
Balansført verdi pr 31/12	2 603 600	703 049	3 306 649
Prosentats for ord.avskr	100--1	14-20	

### Note 2 - Lønn

	I år	I fjor
Lønn	176 151	0
Arbeidsgiveravgift	11 398	0
Andre lønnsrelaterte ytelser	61 746	0
<b>Totalt</b>	<b>249 295</b>	<b>0</b>

### Ytelser til ledende personer og revisor

	Lønn	Pensjons- forpliktelse	Annen godtgjørelse	Sum
Daglig leder	104 116		7 313	63 413
Selskapet har valgt bort revisor.				

### Note 3 - Bankinnskudd, kontanter o.l.

Selskapet har ingen bunden bankinnskudd.

### Note 4 - Selskapskapital

Selskapet har 30 aksjer pålydende kr 1 000 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 30 000.

Selskapet har 2 aksjonærer, som begge eier mer enn 5 % av aksjene:

Navn	Antall	Eierandel
Anders Hoel	15	50,00 %
Per Arne Hoel	15	50,00 %

### Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	30 000	0	33 198	63 198

Noter for Torshaug Eiendom AS

Organisasjonsnr. 916121938



Torshaug Eiendom AS

## Noter 2016

-Til årets resultat			-490 745	-490 745
<b>Pr 31.12.</b>	<b>30 000</b>	<b>0</b>	<b>-457 547</b>	<b>-427 547</b>

Andre transaksjoner består av:

Kostnader ved oppstart.

### Note 6 - Øvrig langsiktig gjeld

Gjeldspost med forfall senere enn 5 år fra balansedagen utgjør pr 31.12. i år kr 2 465 107 og pr 31.12. i fjor kr 2 612 236.

<b>Pantsettelser</b>	<b>I år</b>	<b>I fjor</b>
Gjeld sikret med pant	3 797 015	4 152 396
<b>Pantsatte eiendeler:</b>		
Fast Eiendom	4 500 000	4 500 000
Motorvogn/bobil	830 000	830 000
<b>Sum pantsatte eiendeler</b>	<b>5 330 000</b>	<b>5 330 000</b>