



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 574 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tørdalsveien 18
3750 DRANGEDAL

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: VESTMAR REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 396 682 | 264 000 |
| Sum inntekter | | 396 682 | 264 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 53 700 | 39 300 |
| Annen driftskostnad | 1, 3 | 68 836 | 633 655 |
| Sum kostnader | | 122 536 | 672 955 |
| Driftsresultat | | 274 145 | -408 955 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 | 7 |
| Sum finansinntekter | | 79 | 7 |
| Annen rentekostnad | | 110 710 | 64 560 |
| Sum finanskostnader | | 110 710 | 64 560 |
| Netto finans | | -110 631 | -64 552 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | 163 514 | -473 508 |
| Skattekostnad på resultat | | 35 973 | -104 172 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 541 | -369 336 |
| Årsresultat | | 127 541 | -369 336 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 127 541 | -369 336 |
| Totalresultat | | 127 541 | -369 336 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 127 541 | -369 336 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 541 | -369 336 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Utsatt skattefordel | | 243 256 | 279 229 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 243 256 | 279 229 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 2 617 368 | 2 631 068 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 2 617 368 | 2 631 068 |
| Sum anleggsmidler | | 2 860 624 | 2 910 297 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 103 582 | 10 562 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 2 064 |
| Sum fordringer | | 103 582 | 12 626 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 94 121 | 58 776 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 94 121 | 58 776 |
| Sum omløpsmidler | | 197 703 | 71 402 |
| SUM EIENDELER | | 3 058 327 | 2 981 700 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|------------------|------------------|
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Udekket tap | | 362 453 | 489 995 |
| Sum opptjent egenkapital | | -362 453 | -489 995 |
| Sum egenkapital | | -262 453 | -389 995 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 1 902 455 | 1 957 007 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 302 455 | 3 357 007 |
| Sum langsiktig gjeld | | 3 302 455 | 3 357 007 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 495 | 4 673 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 831 | 10 015 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 326 | 14 688 |
| Sum gjeld | | 3 320 781 | 3 371 694 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 3 058 327 | 2 981 700 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 399967

Enheten

Organisasjonsnummer: 925 574 937
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS
Forretningsadresse: Tørdalsveien 18
3750 DRANGEDAL

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: VESTMAR REGNSKAP AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 23.04.2024

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 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, 07.05.2024

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: 925 574 937
TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 396 682 | 264 000 |
| Sum inntekter | | 396 682 | 264 000 |
| Kostnader | | | |
| Lønnskostnad | 3 | | |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 53 700 | 39 300 |
| Annen driftskostnad | 1, 3 | 68 836 | 633 655 |
| Sum kostnader | | 122 536 | 672 955 |
| Driftsresultat | | 274 145 | -408 955 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 | 7 |
| Sum finansinntekter | | 79 | 7 |
| Annen rentekostnad | | 110 710 | 64 560 |
| Sum finanskostnader | | 110 710 | 64 560 |
| Netto finans | | -110 631 | -64 552 |
| Ordinært resultat før skattekostnad | | | |
| Skattekostnad på resultat | | 163 514 | -473 508 |
| Skattekostnad på resultat | | 35 973 | -104 172 |
| Ordinært resultat etter skattekostnad | | 127 541 | -369 336 |
| Årsresultat | | 127 541 | -369 336 |
| Årsresultat etter minoritetsinteresser | | 127 541 | -369 336 |
| Totalresultat | | 127 541 | -369 336 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | | 127 541 | -369 336 |
| Sum overføringer og disponeringer | | 127 541 | -369 336 |



Organisasjonsnr: 925 574 937
TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--------------|------|------|------|
|--------------|------|------|------|

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

| | | | |
|-----------------------------------|--|----------------|----------------|
| Utsatt skattefordel | | 243 256 | 279 229 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 243 256 | 279 229 |

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

| | | | |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| fast eiendom | 2, 4 | 2 617 368 | 2 631 068 |
| Maskiner og anlegg | 2 | | |
| Skip og flytende installasjoner | 2 | | |
| Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr | 2 | | |
| Sum varige driftsmidler | | 2 617 368 | 2 631 068 |

Sum anleggsmidler

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | 2 860 624 | 2 910 297 |
|--|--|------------------|------------------|

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

| | | | |
|------------------------------|--|----------------|---------------|
| Kundefordringer | | 103 582 | 10 562 |
| Andre kortsiktige fordringer | | | 2 064 |
| Sum fordringer | | 103 582 | 12 626 |

Bankinnskudd, kontanter og lignende

| | | | |
|--|--|---------------|---------------|
| Bankinnskudd, kontanter o. l. | | 94 121 | 58 776 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 94 121 | 58 776 |

Sum omløpsmidler

| | | | |
|--|--|---------|--------|
| | | 197 703 | 71 402 |
|--|--|---------|--------|

SUM EIENDELER

| | | | |
|--|--|------------------|------------------|
| | | 3 058 327 | 2 981 700 |
|--|--|------------------|------------------|

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

| | | | |
|---------------------------------|--|----------------|----------------|
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |

Opptjent egenkapital

| | | | |
|-------------|--|---------|---------|
| Udekket tap | | 362 453 | 489 995 |
|-------------|--|---------|---------|



| | | |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| Sum opptjent egenkapital | -362 453 | -489 995 |
| Sum egenkapital | -262 453 | -389 995 |
| Gjeld | | |
| Langsiktig gjeld | | |
| Annen langsiktig gjeld | | |
| Gjeld til | | |
| kredittinstitusjoner | 4 1 902 455 | 1 957 007 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 1 400 000 | 1 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | 3 302 455 | 3 357 007 |
| Sum langsiktig gjeld | 3 302 455 | 3 357 007 |
| Kortsiktig gjeld | | |
| Leverandørgjeld | 3 495 | 4 673 |
| Skyldig offentlige avgifter | 14 831 | 10 015 |
| Sum kortsiktig gjeld | 18 326 | 14 688 |
| Sum gjeld | 3 320 781 | 3 371 694 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | 3 058 327 | 2 981 700 |



Organisasjonsnr: 925 574 937
TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

| <u>Sum</u> | <u>Beløp</u> |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|
|--|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| | | |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|
|----------------------|--------------|

| | | | |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



Årsregnskap 2023

Tørdalsveien 18 Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 925 574 937



RESULTATREGNSKAP

TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

| DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|-----------------|-----------------|
| Annen driftsinntekt | | 396 682 | 264 000 |
| Sum driftsinntekter | | 396 682 | 264 000 |
| Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler | 2 | 53 700 | 39 300 |
| Annen driftskostnad | 1, 3 | 68 836 | 633 655 |
| Sum driftskostnader | | 122 536 | 672 955 |
| Driftsresultat | | 274 145 | -408 955 |
| FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER | | | |
| Annen renteinntekt | | 79 | 7 |
| Annen rentekostnad | | 110 710 | 64 560 |
| Resultat av finansposter | | -110 631 | -64 552 |
| Resultat før skattekostnad | | 163 514 | -473 508 |
| Skattekostnad på resultat | | 35 973 | -104 172 |
| Resultat | | 127 541 | -369 336 |
| Årsresultat | | 127 541 | -369 336 |
| OVERFØRINGER | | | |
| Avsatt til dekning av tidligere udekket tap | | 127 541 | 0 |
| Overført til udekket tap | | 0 | 369 336 |
| Sum overføringer | | 127 541 | -369 336 |



BALANSE

TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

| EIENDELER | Note | 2023 | 2022 |
|-------------------------------------|------|------------------|------------------|
| ANLEGGSMIDLER | | | |
| IMMATERIELLE EIENDELER | | | |
| Utsatt skattefordel | | 243 256 | 279 229 |
| Sum immaterielle eiendeler | | 243 256 | 279 229 |
| VARIGE DRIFTSMIDLER | | | |
| Tomter, bygninger o.a. fast eiendom | 2, 4 | 2 617 368 | 2 631 068 |
| Sum varige driftsmidler | | 2 617 368 | 2 631 068 |
| Sum anleggsmidler | | 2 860 624 | 2 910 297 |
| OMLØPSMIDLER | | | |
| FORDRINGER | | | |
| Kundefordringer | | 103 582 | 10 562 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 2 064 |
| Sum fordringer | | 103 582 | 12 626 |
| INVESTERINGER | | | |
| Bankinnskudd, kontanter o.l. | | 94 121 | 58 776 |
| Sum omløpsmidler | | 197 703 | 71 402 |
| Sum eiendeler | | 3 058 327 | 2 981 700 |



BALANSE

TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

| EGENKAPITAL OG GJELD | Note | 2023 | 2022 |
|---|------|----------------------------|----------------------------|
| EGENKAPITAL | | | |
| INNSKUTT EGENKAPITAL | | | |
| Aksjekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| OPPTJENT EGENKAPITAL | | | |
| Udekket tap | | -362 453 | -489 995 |
| Sum opptjent egenkapital | | -362 453 | -489 995 |
| Sum egenkapital | | -262 453 | -389 995 |
| GJELD | | | |
| ANNEN LANGSIKTIG GJELD | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 4 | 1 902 455 | 1 957 007 |
| Langsiktig konserngjeld | 4 | 1 400 000 | 1 400 000 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 3 302 455 | 3 357 007 |
| KORTSIKTIG GJELD | | | |
| Leverandørgjeld | | 3 495 | 4 673 |
| Skyldig offentlige avgifter | | 14 831 | 10 015 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 18 326 | 14 688 |
| Sum gjeld | | 3 320 781 | 3 371 694 |
| Sum egenkapital og gjeld | | 3 058 327 | 2 981 700 |

Drangedal, 23.04.2024
Styret i Tørdalsveien 18 Eiendom AS

Øystein Tormod Vøllestad
styreleder



TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

925 574 937

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner.

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.

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 2 Anleggsmidler

| | Bygninger og tomter | Sum |
|------------------------------------|------------------------|------------------|
| Anskaffelseskost pr. 01.01.23 | 2 686 968 | 2 686 968 |
| + Tilgang kjøpte driftsmidler | 40 000 | 40 000 |
| = Anskaffelseskost 31.12.23 | 2 726 968 | 2 726 968 |
| Akkumulerte avskrivninger 31.12.23 | 109 600 | 109 600 |
| = Bokført verdi 31.12.23 | 2 617 368 | 2 617 368 |
| Årets ordinære avskrivninger | 53 700 | 53 700 |
| Økonomisk levetid | 50 år | |

Note 3 Lønnskostnader

Tørdalsveien 18 Eiendom AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

SIDE 5



TØRDALSVEIEN 18 EIENDOM AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2023

925 574 937

Note 4 Langsiktig gjeld

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner på kr 1 902 455 er sikret i selskapets driftsmidler som har en verdi på kr 2 617 368 pr 31.12 2023.

Av annen langsiktig gjeld er kr 1 400 000 gjeld til aksjonær. Det er ikke stilt sikkerhet eller avtalt rente. Gjelden nedbetales etterhvert som selskapet har likviditet til det.