

ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON**Enheten**

Organisasjonsnummer: 974 539 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRDAL BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Brosdalsveien 209
3753 TØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 26.06.2023

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, 25.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 880	1 411 238
Sum inntekter		1 469 880	1 411 238
Kostnader			
Lønnskostnad	1		95 067
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	622 477	836 331
Sum kostnader		622 477	931 398
Driftsresultat		847 403	479 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	4
Annen finansinntekt		44 478	
Sum finansinntekter		44 537	4
Annen rentekostnad		355 168	286 463
Sum finanskostnader		355 168	286 463
Netto finans		-310 631	-286 458
Ordinært resultat før skattekostnad		536 771	193 381
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 771	193 381
Årsresultat		536 771	193 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		536 771	193 381
Totalresultat		536 771	193 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		536 771	193 381
Sum overføringer og disponeringer		536 771	193 381



Resultatregnskap

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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 181 333	6 181 333
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 634 750	2 834 422
Sum finansielle anleggsmidler		2 664 750	2 864 422
Sum anleggsmidler		8 846 083	9 045 755
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	2, 4	8 150	7 800
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		8 150	7 800
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 040	270 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 040	270 690
Sum omløpsmidler		147 190	278 490
SUM EIENDELER		8 993 273	9 324 245

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		3 234 289	3 771 060
Sum opptjent egenkapital		-3 234 289	-3 771 060
Sum egenkapital		-3 134 289	-3 671 060
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	5 691 764	6 704 376
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 403 924	6 257 676
Sum annen langsiktig gjeld		12 095 688	12 962 052
Sum langsiktig gjeld		12 095 688	12 962 052
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		5 419	5 582
Skyldig offentlige avgifter			20 031
Annen kortsiktig gjeld		26 455	7 640
Sum kortsiktig gjeld		31 874	33 253
Sum gjeld		12 127 562	12 995 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		8 993 273	9 324 245



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 610055

Enheten

Organisasjonsnummer: 974 539 152
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TØRDAL BOLIGINVEST AS
Forretningsadresse: Brosdalsveien 209
3753 TØRDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2022 - 31.12.2022

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: 26.06.2023

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, 13.07.2023

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: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		1 469 880	1 411 238
Sum inntekter		1 469 880	1 411 238
Kostnader			
Lønnskostnad	1		95 067
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad	1, 2	622 477	836 331
Sum kostnader		622 477	931 398
Driftsresultat		847 403	479 840
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		59	4
Annen finansinntekt		44 478	
Sum finansinntekter		44 537	4
Annen rentekostnad		355 168	286 463
Sum finanskostnader		355 168	286 463
Netto finans		-310 631	-286 458
Ordinært resultat før skattekostnad		536 771	193 381
Skattekostnad på resultat			
Ordinært resultat etter skattekostnad		536 771	193 381
Årsresultat		536 771	193 381
Årsresultat etter minoritetsinteresser		536 771	193 381
Totalresultat		536 771	193 381
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		536 771	193 381
Sum overføringer og disponeringer		536 771	193 381



Organisasjonsnr: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 181 333	6 181 333
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333

Finansielle anleggsmidler

Investering i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 634 750	2 834 422
Sum finansielle anleggsmidler		2 664 750	2 864 422
Sum anleggsmidler		8 846 083	9 045 755

Omløpsmidler Varer

Fordringer

Kundefordringer	2, 4	8 150	7 800
Andre kortsiktige fordringer	4		
Sum fordringer		8 150	7 800

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		139 040	270 690
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		139 040	270 690
Sum omløpsmidler		147 190	278 490

SUM EIENDELER		8 993 273	9 324 245
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital Innskutt egenkapital



Aksjekapital	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital	100 000	100 000
Opptjent egenkapital		
Udekket tap	3 234 289	3 771 060
Sum opptjent egenkapital	-3 234 289	-3 771 060
Sum egenkapital	-3 134 289	-3 671 060
Gjeld		
Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4, 5 5 691 764	6 704 376
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5 6 403 924	6 257 676
Sum annen langsiktig gjeld	12 095 688	12 962 052
Sum langsiktig gjeld	12 095 688	12 962 052
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	5 419	5 582
Skyldig offentlige avgifter		20 031
Annen kortsiktig gjeld	26 455	7 640
Sum kortsiktig gjeld	31 874	33 253
Sum gjeld	12 127 562	12 995 305
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	8 993 273	9 324 245



Organisasjonsnr: 974 539 152
TØRDAL BOLIGINVEST 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</u>	<u>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 2022

Tørdal Boliginvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 974 539 152



RESULTATREGNSKAP

TØRDAL BOLIGINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		1 469 880	1 411 238
Sum driftsinntekter		1 469 880	1 411 238
Lønnskostnad	1	0	95 067
Annen driftskostnad	1, 2	622 477	836 331
Sum driftskostnader		622 477	931 398
Driftsresultat		847 403	479 840
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		59	4
Annen finansinntekt		44 478	0
Annen rentekostnad		355 168	286 463
Resultat av finansposter		-310 631	-286 458
Resultat før skattekostnad		536 771	193 381
Skattekostnad på resultat		0	0
Resultat		536 771	193 381
Årsresultat		536 771	193 381
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		536 771	193 381
Sum overføringer		536 771	193 381



BALANSE

TØRDAL BOLIGINVEST AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3	6 181 333	6 181 333
Sum varige driftsmidler		6 181 333	6 181 333
Investeringer i datterselskap		30 000	30 000
Lån til foretak i samme konsern	4	2 634 750	2 834 422
Sum finansielle anleggsmidler		2 664 750	2 864 422
Sum anleggsmidler		8 846 083	9 045 755
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer	2, 4	8 150	7 800
Sum fordringer		8 150	7 800
Bankinnskudd, kontanter o.l.		139 040	270 690
Sum omløpsmidler		147 190	278 490
Sum eiendeler		8 993 273	9 324 245



BALANSE

TØRDAL BOLIGINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-3 234 289	-3 771 060
Sum opptjent egenkapital		-3 234 289	-3 771 060
Sum egenkapital		-3 134 289	-3 671 060
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 5	5 691 764	6 704 376
Øvrig langsiktig gjeld	4, 5	6 403 924	6 257 676
Sum annen langsiktig gjeld		12 095 688	12 962 052
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		5 419	5 582
Skyldig offentlige avgifter		0	20 031
Annen kortsiktig gjeld		26 455	7 640
Sum kortsiktig gjeld		31 874	33 253
Sum gjeld		12 127 562	12 995 305
Sum egenkapital og gjeld		8 993 273	9 324 245

Drangedal, 26.06.2023
Styret i Tørdal Boliginvest AS

Joar Brosdal
styremedlem / daglig leder

Tor Dahle
styreleder



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

974 539 152

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Lønninger	0	85 956
Arbeidsgiveravgift	0	9 111
Sum	0	95 067

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak og under forutsetning om fortsatt drift. Selskapets aksjekapital er tapt, og styret er klar over sitt ansvar. I de senere år er det utført betydelig vedlikehold som øker verdien på boligene. Omsetningsverdien på boligene ligger betydelig over bokført verdi.

DRIFTSINNETEKTER

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.

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.



TØRDAL BOLIGINVEST AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAP 2022

974 539 152

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.22	6 181 333	6 181 333
= Anskaffelseskost 31.12.22	6 181 333	6 181 333
= Bokført verdi 31.12.22	6 181 333	6 181 333

Bygninger gjelder 15 leiligheter fordelt på 6 hus. Leiligheter til boligformål avskrives ikke.

Note 4 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2022	2021
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	2 634 750	2 834 422
Sum	2 634 750	2 834 422

Lån til foretak i samme konsern er lån til datterselskapet Tørdal eiendom AS. Saldo per 31.12.2022 er på kr 2 634 750 er inklusiv avgitt konsernbidrag på kr 44 478.. Det er ikke beregnet rente eller stilt sikkerhet. Lånet nedbetales etter hvert som selskapet får likviditet til det.

Note 5 Annen langsiktig gjeld

Spesifikasjon av gjeld	2022	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 691 764	6 704 376
Øvrig langsiktig gjeld	6 403 924	6 257 676
Sum annen langsiktig gjeld	12 095 688	12 962 052

Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner er sikret i selskapets anleggsmidler som har en bokført verdi på kr 6 181 333.

Øvrig langsiktig gjeld er gjeld til aksjonærer. Det er ikke stilt sikkerhet eller avtalt nedbetalingstid. Gjelden er renteberegnet i 2022 med ca 2 % som utgjør kr 153 766.