



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 138 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVMOEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 80
4640 SØGNE

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: Arne Hallandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

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, 25.03.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 152	39 578
Annen driftsinntekt		771 180	1 911 066
Sum inntekter		785 332	1 950 644
Kostnader			
Varekostnad			817 223
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		579 976	643 134
Sum kostnader		579 976	1 460 357
Driftsresultat		205 355	490 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 465	3 327
Sum finansinntekter		4 465	3 327
Annen finanskostnad		989 115	702 544
Sum finanskostnader		989 115	702 544
Netto finans		-984 650	-699 217
Ordinært resultat før skattekostnad		-779 295	-208 930
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		-779 295	-208 930
Årsresultat	4	-779 295	-208 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-779 295	-208 930
Totalresultat		-779 295	-208 930
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-779 295	-208 930



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum overføringer og disponeringer		-779 295	-208 930



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	583 416	583 416
Sum immaterielle eiendeler		583 416	583 416
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 749 272	17 749 272
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 749 272	17 749 272
Sum anleggsmidler		18 332 688	18 332 688
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	5, 6	5 194 395	5 194 395
Fordringer			
Kundefordringer		61 374	60 975
Andre kortsiktige fordringer			20 000
Sum fordringer		61 374	80 975
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 134	274 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 134	274 074
Sum omløpsmidler		5 553 903	5 549 445
SUM EIENDELER		23 886 591	23 882 133
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		5 001 000	5 001 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 372 686	2 151 981
Sum opptjent egenkapital		1 372 686	2 151 981
Sum egenkapital	4	6 373 686	7 152 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 252 034	16 252 554
Langsiktig konserngjeld	8	814 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 066 034	16 252 554
Sum langsiktig gjeld		17 066 034	16 252 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 938	355 719
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		125 933	120 879
Sum kortsiktig gjeld		446 871	476 598
Sum gjeld		17 512 905	16 729 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 886 591	23 882 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 355325

Enheten

Organisasjonsnummer: 991 138 366
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVMOEN UTBYGGING AS
Forretningsadresse: Birkedalsveien 80
4640 SØGNE

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: Arne Hallandvik
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 12.03.2024

Revisjon

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, 22.04.2024



Organisasjonsnr: 991 138 366
TORVMOEN UTBYGGING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		14 152	39 578
Annen driftsinntekt		771 180	1 911 066
Sum inntekter		785 332	1 950 644
Kostnader			
Varekostnad			817 223
Lønnskostnad	1		
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad		579 976	643 134
Sum kostnader		579 976	1 460 357
Driftsresultat		205 355	490 286
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		4 465	3 327
Sum finansinntekter		4 465	3 327
Annen finanskostnad		989 115	702 544
Sum finanskostnader		989 115	702 544
Netto finans		-984 650	-699 217
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	3	-779 295	-208 930
Ordinært resultat etter skattekostnad		-779 295	-208 930
Årsresultat	4	-779 295	-208 930
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-779 295	-208 930
Totalresultat		-779 295	-208 930
Overføringer og disponeringer			
Overført fra annen egenkapital		-779 295	-208 930
Sum overføringer og disponeringer		-779 295	-208 930



Organisasjonsnr: 991 138 366
TORVMOEN UTBYGGING AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	583 416	583 416
Sum immaterielle eiendeler		583 416	583 416

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 749 272	17 749 272
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 749 272	17 749 272

Sum anleggsmidler		18 332 688	18 332 688
--------------------------	--	-------------------	-------------------

Omløpsmidler

Varer

Sum varer	5, 6	5 194 395	5 194 395
-----------	------	-----------	-----------

Fordringer

Kundefordringer		61 374	60 975
Andre kortsiktige fordringer			20 000
Sum fordringer		61 374	80 975

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		298 134	274 074
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		298 134	274 074

Sum omløpsmidler		5 553 903	5 549 445
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		23 886 591	23 882 133
----------------------	--	-------------------	-------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		5 001 000	5 001 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 372 686	2 151 981
-------------------	--	-----------	-----------



Sum opptjent egenkapital		1 372 686	2 151 981
Sum egenkapital	4	6 373 686	7 152 981
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	16 252 034	16 252 554
Langsiktig konserngjeld	8	814 000	
Sum annen langsiktig gjeld		17 066 034	16 252 554
Sum langsiktig gjeld		17 066 034	16 252 554
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		320 938	355 719
Betalbar skatt	3		
Annen kortsiktig gjeld		125 933	120 879
Sum kortsiktig gjeld		446 871	476 598
Sum gjeld		17 512 905	16 729 152
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		23 886 591	23 882 133
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 991 138 366
TORVMOEN UTBYGGING 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 2023

Torvmoen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 991 138 366



RESULTATREGNSKAP

TORVMOEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		14 152	39 578
Annen driftsinntekt		771 180	1 911 066
Sum driftsinntekter		785 332	1 950 644
Varekostnad		0	817 223
Annen driftskostnad		579 976	643 134
Sum driftskostnader		579 976	1 460 357
Driftsresultat		205 355	490 286
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 465	3 327
Annen finanskostnad		989 115	702 544
Resultat av finansposter		-984 650	-699 217
Resultat før skattekostnad		-779 295	-208 930
Årsresultat	4	-779 295	-208 930
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		779 295	208 930
Sum overføringer		-779 295	-208 930



BALANSE

TORVMOEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	583 416	583 416
Sum immaterielle eiendeler		583 416	583 416
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 749 272	17 749 272
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 749 272	17 749 272
Sum anleggsmidler		18 332 688	18 332 688
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	5 194 395	5 194 395
FORDRINGER			
Kundefordringer		61 374	60 975
Andre kortsiktige fordringer		0	20 000
Sum fordringer		61 374	80 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 134	274 074
Sum omløpsmidler		5 553 903	5 549 445
Sum eiendeler		23 886 591	23 882 133



BALANSE

TORVMOEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		5 001 000	5 001 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 372 686	2 151 981
Sum opptjent egenkapital		1 372 686	2 151 981
Sum egenkapital	4	6 373 686	7 152 981
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 252 034	16 252 554
Langsiktig konserngjeld	8	814 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 066 034	16 252 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		320 938	355 719
Annen kortsiktig gjeld		125 933	120 879
Sum kortsiktig gjeld		446 871	476 598
Sum gjeld		17 512 905	16 729 152
Sum egenkapital og gjeld		23 886 591	23 882 133

Søgne, 12.03.2024
Styret i Torvmoen Utbygging AS

Ole Johan Bueklev
styreleder

Roger Aamodt
styremedlem

Arnstein Repstad
styremedlem

Steinar Kåre Bretvik
styremedlem

Arne Hallandvik
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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

Torvmoen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Total
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	17 749 272	2 160 000	19 909 272
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	17 749 272	2 160 000	19 909 272
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Årets avskrivning og nedskrivning	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	0	2 160 000	19 909 272
Økonomisk levetid	50 år		

Anleggsmidler er 6 leiligheter (verdi kr 20 millioner). Leilighetene leies ut. Anleggsmidler avskrives ikke.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-779 295	-208 930
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-779 295	-208 930
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 640 118	-2 860 823	779 295
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	988 226	208 931	-779 295
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 651 892	-2 651 892	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-583 416	-583 416	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 000 000	1 000	0	2 151 981	7 152 981
Årets resultat				-779 295	-779 295
Pr 31.12.2023	5 000 000	1 000	0	1 372 686	6 373 686



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-16 252 034	-16 252 554
Sum	-16 252 034	-16 252 554

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	17 749 272	17 749 272
Varelager	5 194 395	5 194 395
Sum	22 943 667	22 943 667

Gjeld til kredittinstitusjoner er avdragsfritt frem til 2027, men nedbetales fortløpende ved salg av boliger.

Note 6 Varer

Varelager	2023	2022
Tomter	2 160 000	2 160 000
Arbeid under utførelse	3 034 395	3 034 395
Sum varelager	5 194 395	5 194 395



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORVMOEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
Sum	5 000		5 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torvmoen As	2 450	49,0	49,0
Prosjektgruppen Eiendom As	1 225	24,5	24,5
Roger Aamodt Bygg As	1 225	24,5	24,5
Hallandvik Prosjekt As	100	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	5 000	100,0	100,0

Hallandvik Prosjekt AS ivaretar daglig ledelse gjennom selskapet Prosjektgruppen AS (tilknyttet selskap av Prosjektgruppen Eiendom AS og Hallandvik Prosjekt AS).

Roger Aamodt Bygg AS er representert ved Roger Aamodt, styremedlem

Torvmoen AS er representert ved Arnstein Repstad, styremedlem

Prosjektgruppen Eiendom AS er representert ved Steinar K. Bretvik, styremedlem.

Daglig leder, Arne Hallandvik, eier 100% av Hallandvik Prosjekt AS, og 18% av Prosjektgruppen AS (via Hallandvik Prosjekt AS)

Note 8 Innlån fra eiere

	2023
Hallandvik Prosjekt AS	18 000
Prosjektgruppen Eiendom AS	196 000
Roger Aamodt Bygg AS	200 000
Torvmoen AS	400 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	814 000



Årsregnskap 2023

Torvmoen Utbygging AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter
Revisjonsberetning

Org.nr.: 991 138 366



RESULTATREGNSKAP

TORVMOEN UTBYGGING AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Salgsinntekt		14 152	39 578
Annen driftsinntekt		771 180	1 911 066
Sum driftsinntekter		785 332	1 950 644
Varekostnad		0	817 223
Annen driftskostnad		579 976	643 134
Sum driftskostnader		579 976	1 460 357
Driftsresultat		205 355	490 286
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		4 465	3 327
Annen finanskostnad		989 115	702 544
Resultat av finansposter		-984 650	-699 217
Resultat før skattekostnad		-779 295	-208 930
Årsresultat	4	-779 295	-208 930
OVERFØRINGER			
Overført fra annen egenkapital		779 295	208 930
Sum overføringer		-779 295	-208 930



BALANSE

TORVMOEN UTBYGGING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	3	583 416	583 416
Sum immaterielle eiendeler		583 416	583 416
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	17 749 272	17 749 272
Sum varige driftsmidler	2, 5	17 749 272	17 749 272
Sum anleggsmidler		18 332 688	18 332 688
OMLØPSMIDLER			
Lager av varer og annen beholdning	5, 6	5 194 395	5 194 395
FORDRINGER			
Kundefordringer		61 374	60 975
Andre kortsiktige fordringer		0	20 000
Sum fordringer		61 374	80 975
Bankinnskudd, kontanter o.l.		298 134	274 074
Sum omløpsmidler		5 553 903	5 549 445
Sum eiendeler		23 886 591	23 882 133



BALANSE

TORVMOEN UTBYGGING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	5 000 000	5 000 000
Overkurs		1 000	1 000
Sum innskutt egenkapital		5 001 000	5 001 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 372 686	2 151 981
Sum opptjent egenkapital		1 372 686	2 151 981
Sum egenkapital	4	6 373 686	7 152 981
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	16 252 034	16 252 554
Langsiktig konserngjeld	8	814 000	0
Sum annen langsiktig gjeld		17 066 034	16 252 554
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		320 938	355 719
Annen kortsiktig gjeld		125 933	120 879
Sum kortsiktig gjeld		446 871	476 598
Sum gjeld		17 512 905	16 729 152
Sum egenkapital og gjeld		23 886 591	23 882 133

Søgne, 12.03.2024
Styret i Torvmoen Utbygging AS

Ole Johan Bueklev
styreleder

Roger Aamodt
styremedlem

Arnstein Repstad
styremedlem

Steinar Kåre Bretvik
styremedlem

Arne Hallandvik
daglig leder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid.

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

Torvmoen Utbygging AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2023 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser. Selskapet har ikke ansatte.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger	Tomter	Total
Anskaffelseskost pr. 01.01.2023	17 749 272	2 160 000	19 909 272
Tilgang kjøpte anleggsmidler	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	17 749 272	2 160 000	19 909 272
Årets ordinære avskrivninger	0	0	0
Årets avskrivning og nedskrivning	0	0	0
Bokført verdi 31.12.2023	0	2 160 000	19 909 272
Økonomisk levetid	50 år		

Anleggsmidler er 6 leiligheter (verdi kr 20 millioner). Leilighetene leies ut. Anleggsmidler avskrives ikke.



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
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	-779 295	-208 930
Permanente forskjeller	0	0
Skattepliktig inntekt	-779 295	-208 930
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

	2023	2022	Endring
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 640 118	-2 860 823	779 295
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	988 226	208 931	-779 295
Grunnlag for utsatt skattefordel	-2 651 892	-2 651 892	0
Utsatt skattefordel (22 %)	-583 416	-583 416	0

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2022	5 000 000	1 000	0	2 151 981	7 152 981
Årets resultat				-779 295	-779 295
Pr 31.12.2023	5 000 000	1 000	0	1 372 686	6 373 686



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2023	31.12.2022
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	-16 252 034	-16 252 554
Sum	-16 252 034	-16 252 554

Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler

Faste eiendommer	17 749 272	17 749 272
Varelager	5 194 395	5 194 395
Sum	22 943 667	22 943 667

Gjeld til kredittinstitusjoner er avdragsfritt frem til 2027, men nedbetales fortløpende ved salg av boliger.

Note 6 Varer

Varelager	2023	2022
Tomter	2 160 000	2 160 000
Arbeid under utførelse	3 034 395	3 034 395
Sum varelager	5 194 395	5 194 395



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORVMOEN UTBYGGING AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	5 000	1 000,0	5 000 000
Sum	5 000		5 000 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torvmoen As	2 450	49,0	49,0
Prosjektgruppen Eiendom As	1 225	24,5	24,5
Roger Aamodt Bygg As	1 225	24,5	24,5
Hallandvik Prosjekt As	100	2,0	2,0
Totalt antall aksjer	5 000	100,0	100,0

Hallandvik Prosjekt AS ivaretar daglig ledelse gjennom selskapet Prosjektgruppen AS (tilknyttet selskap av Prosjektgruppen Eiendom AS og Hallandvik Prosjekt AS).

Roger Aamodt Bygg AS er representert ved Roger Aamodt, styremedlem

Torvmoen AS er representert ved Arnstein Repstad, styremedlem

Prosjektgruppen Eiendom AS er representert ved Steinar K. Bretvik, styremedlem.

Daglig leder, Arne Hallandvik, eier 100% av Hallandvik Prosjekt AS, og 18% av Prosjektgruppen AS (via Hallandvik Prosjekt AS)

Note 8 Innlån fra eiere

	2023
Hallandvik Prosjekt AS	18 000
Prosjektgruppen Eiendom AS	196 000
Roger Aamodt Bygg AS	200 000
Torvmoen AS	400 000
Balansført verdi av kundefordringer 31.12	814 000



Til generalforsamlingen i

Torvmoen Utbygging AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvmoen Utbygging AS som viser et underskudd på kr 779 295. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2023, 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 2023 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Ledelsen er ansvarlig 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 intern kontroll 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 avviklet.

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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Østre Strandgt 1.
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no



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 årsregnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter 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 intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kristiansand, 21.03.2024

Revisjonsfirma Danielsen & Co AS

Per H Andersen
statsautorisert revisor

Org.nr 987 195 452 MVA
Adresse Østre Strandgt 1.
4610 Kristiansand

Tlf 38 06 61 60
E-post agder@ameda.no
Nettside www.ameda.no