



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 052 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Torbjørn Haugen Knutson
Brugata 3
8517 NARVIK

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: KNUTSON TORBJØRN HAUGEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 08.06.2024



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2022 for 920052355

Postadresse: 8910 Brønnøysund

Telefoner: Opplysningstelefonen 75 00 75 00 Telefaks 75 00 75 05

E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 566	627 557
Sum inntekter		973 566	627 557
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 600	107 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	191 250	412 032
Sum kostnader		277 850	519 032
Driftsresultat		695 716	108 525
Annen rentekostnad		272 554	238 707
Annen finanskostnad		7 578	12 098
Sum finanskostnader		280 132	250 805
Netto finans		-280 132	-250 805
Ordinært resultat før skattekostnad		415 584	-142 280
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 584	-142 280
Årsresultat	4	415 584	-142 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 584	-142 280
Totalresultat		415 584	-142 280
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		415 584	-142 280
Sum overføringer og disponeringer		415 584	-142 280



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 879 572	4 850 958
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 879 572	4 850 958
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 879 572	4 850 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 884	
Andre kortsiktige fordringer	5		879
Sum fordringer	5	24 884	879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 633	79 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 633	79 500
Sum omløpsmidler		197 517	80 379
SUM EIENDELER		4 077 090	4 931 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-418 629	-834 213
Sum opptjent egenkapital		-418 629	-834 213
Sum egenkapital	4	-103 629	-519 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 994 547	5 309 095
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 547	5 309 095
Sum langsiktig gjeld		3 994 547	5 309 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 962	6 763
Skyldig offentlige avgifter		1	603
Annen kortsiktig gjeld		162 209	134 088
Sum kortsiktig gjeld		186 172	141 455
Sum gjeld		4 180 719	5 450 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 077 090	4 931 337



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 623081

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 052 355
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRN EIENDOM AS
Forretningsadresse: c/o Torbjørn Haugen Knutson
Brugata 3
8517 NARVIK

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: KNUTSON TORBJØRN HAUGEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 30.05.2023

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, 17.07.2023

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: 920 052 355
TORBJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		973 566	627 557
Sum inntekter		973 566	627 557
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 600	107 000
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	2		
Annen driftskostnad	1	191 250	412 032
Sum kostnader		277 850	519 032
Driftsresultat		695 716	108 525
Annen rentekostnad		272 554	238 707
Annen finanskostnad		7 578	12 098
Sum finanskostnader		280 132	250 805
Netto finans		-280 132	-250 805
Ordinært resultat før skattekostnad		415 584	-142 280
Skattekostnad på resultat	3		
Ordinært resultat etter skattekostnad		415 584	-142 280
Årsresultat	4	415 584	-142 280
Årsresultat etter minoritetsinteresser		415 584	-142 280
Totalresultat		415 584	-142 280
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		415 584	-142 280
Sum overføringer og disponeringer		415 584	-142 280



Organisasjonsnr: 920 052 355
TORBJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 879 572	4 850 958
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2	3 879 572	4 850 958
Andre langsiktige fordringer	5		
Sum anleggsmidler		3 879 572	4 850 958
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		24 884	
Andre kortsiktige fordringer	5		879
Sum fordringer	5	24 884	879
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		172 633	79 500
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		172 633	79 500
Sum omløpsmidler		197 517	80 379
SUM EIENDELER		4 077 090	4 931 337
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	-418 629	-834 213
Sum opptjent egenkapital		-418 629	-834 213



Sum egenkapital	4	-103 629	-519 213
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		3 994 547	5 309 095
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 547	5 309 095
Sum langsiktig gjeld		3 994 547	5 309 095
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		23 962	6 763
Skyldig offentlige avgifter		1	603
Annen kortsiktig gjeld		162 209	134 088
Sum kortsiktig gjeld		186 172	141 455
Sum gjeld		4 180 719	5 450 550
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		4 077 090	4 931 337



Organisasjonsnr: 920 052 355
TORBJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
2

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 2022

Torbjørn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 052 355



RESULTATREGNSKAP

TORBJØRN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		973 566	627 557
Sum driftsinntekter		973 566	627 557
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	86 600	107 000
Annen driftskostnad	1	191 250	412 032
Sum driftskostnader		277 850	519 032
Driftsresultat		695 716	108 525
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen rentekostnad		272 554	238 707
Annen finanskostnad		7 578	12 098
Resultat av finansposter		-280 132	-250 805
Resultat før skattekostnad		415 584	-142 280
Resultat		415 584	-142 280
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	4	415 584	-142 280
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		415 584	-142 280
Sum overføringer		415 584	-142 280



TORBJØRN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2022	2021
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom		3 879 572	4 850 958
Sum varige driftsmidler	2	3 879 572	4 850 958
Sum anleggsmidler		3 879 572	4 850 958
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		24 884	0
Andre kortsiktige fordringer	5	0	879
Sum fordringer	5	24 884	879
Bankinnskudd, kontanter o.l.		172 633	79 500
Sum omløpsmidler		197 517	80 379
Sum eiendeler		4 077 090	4 931 337



TORBJØRN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2022	2021
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	-418 629	-834 213
Sum opptjent egenkapital		-418 629	-834 213
Sum egenkapital	4	-103 629	-519 213
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån		3 994 547	5 309 095
Sum annen langsiktig gjeld		3 994 547	5 309 095
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		23 962	6 763
Skyldig offentlige avgifter		1	603
Annen kortsiktig gjeld		162 209	134 088
Sum kortsiktig gjeld		186 172	141 455
Sum gjeld		4 180 719	5 450 550
Sum egenkapital og gjeld		4 077 090	4 931 337

Narvik, 30.05.2023
Styret i Torbjørn Eiendom AS

Torbjørn Haugen Knutson
styreleder



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. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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 1 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2022	2021
Sum	0	0

Selskapet har i 2022 sysselsatt 0 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

Selskapet har ingen faste ansatte og er ikke pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenstepensjon.

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDENDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Selskapet har fravalgt revisor.



Note 2 Anleggsmidler

	Driftsløsøre, inventar ol.
Anskaffelseskost pr. 01.01.2022	4 850 958
Anskaffelseskost 31.12.2022	4 850 958
	0
Bokført verdi 01.01.2022	4 850 958
Tilgang i året	127 190
Årets avskrivning og nedskrivning	-86 600
Avgang i løpet av året	-1 011 976
Bokført verdi 31.12.2022	3 879 572
Økonomisk levetid	0-5 år

Note 3 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	415 584	-142 280
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-1 202 637	-466 517
Skattepliktig inntekt	-787 053	-608 797
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
Varige driftsmidler	3 458 820	-49 009	-3 507 829
Gevinst – og tapskonto	-1 690 044	616 282	2 306 326
Avsetninger mv	0	-1 134	-1 134
Sum	1 768 776	566 139	-1 202 637
Akkumulert fremførbart underskudd	-2 187 405	-1 400 352	787 053
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	418 629	834 213	415 584
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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



Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019.2021	950000	0	0	-834 213	115 787
Nedsettelse Aksjekap	-635 000	0	0	0	-635 000
Pr 31.12.2022	315 000	0	0	-834 213	-519 213
Årets resultat				415 584	415 584
Pr 31.12.2022	315 000	0	0	-418 629	-103 629

Note 5 Fordringer og gjeld

	2022	2021
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Sum	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-3 994 547	-5 309 095
Sum	-3 994 547	-5 309 095
Sum	0	0

Selskapet har for tiden en fordring mot eier på kr 0. Aksjekapitalene skal settes ned og føres mot denne fordringen.

Note 6 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORBJØRN EIENDOM AS PR. 31.12 BESTÅR AV FØLGENDE AKSJEKLASSER:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	526	315,0	165 690
Preferanseaksjer	474	315,0	149 310
Sum	1 000		315 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Preferans aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
KNUTSON TORBJØRN HAUGEN	526		526	52,6	100,0
HAUGEN GERD NANCY		474	474	47,4	
Totalt antall aksjer	526	474	1 000	100,0	100,0



Note 7 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2022 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2023 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke legges om driften til å bli lønnsom. En seksjon er solgt i år og styret arbeider med mere lønnsomme investeringer som skal gi en bedre avkastning på sikt.

Torbjørn Eiendom AS har en negativt resultat på kr 415 584 og en egenkapital på kr -103 629 per 31.12.2022. Det betyr at Egenkapitalen er under 50% og skal styrkes i år 2023. Styret i Torbjørn Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider.

Driften av Torbjørn Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene, da eier har gitt ett lån til selskapet for bedring av likviditet.

Grunnlaget for styrets konklusjon om fortsatt drift er basert på dette grunnlaget og at selskapet er inn i sitt andre driftsår.