



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 922 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTVEDTBAKKEN AS
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Asle Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 25.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	57 303	41 438
Sum kostnader		57 303	41 438
Driftsresultat		-57 303	-41 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 925	2 107
Sum finansinntekter		2 925	2 107
Annen finanskostnad		193 901	
Sum finanskostnader		193 901	
Netto finans		-190 976	2 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 279	-39 331
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-54 621	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 658	-39 331
Årsresultat		-193 658	-39 331
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-193 658	-39 331
Sum overføringer og disponeringer		-193 658	-39 331



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		15 827 678	0
Sum varer		15 827 678	0
Fordringer			
Andre fordringer		248 335	0
Sum fordringer		248 335	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 576 525	840 358
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 576 525	840 358
Sum omløpsmidler		19 652 538	840 358
SUM EIENDELER		19 652 538	840 358
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	3,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	5	191 142	191 142
Sum opptjent egenkapital		-191 142	-191 142
Sum egenkapital		808 858	808 858



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 118 704	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 118 704	0
Sum langsiktig gjeld		15 118 704	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 718 476	25 000
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		6 500	6 500
Sum kortsiktig gjeld		3 724 976	31 500
Sum gjeld		18 843 680	31 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 652 538	840 358



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 670291

Enheten

Organisasjonsnummer: 994 922 041
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTVEDTEBAKKEN AS
Forretningsadresse: Prinsegata 4
3256 LARVIK

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: Asle Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 24.06.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 19.07.2022

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: 994 922 041
TORSTVEDTBAKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	57 303	41 438
Sum kostnader		57 303	41 438
Driftsresultat		-57 303	-41 438
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		2 925	2 107
Sum finansinntekter		2 925	2 107
Annen finanskostnad		193 901	
Sum finanskostnader		193 901	
Netto finans		-190 976	2 107
Ordinært resultat før skattekostnad		-248 279	-39 331
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-54 621	0
Ordinært resultat etter skattekostnad		-193 658	-39 331
Årsresultat		-193 658	-39 331
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	5	-193 658	-39 331
Sum overføringer og disponeringer		-193 658	-39 331



Organisasjonsnr: 994 922 041
TORSTVEDTBAKKEN AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Sum anleggsmidler		0	0
-------------------	--	---	---

Omløpsmidler

Varer

Varer		15 827 678	0
Sum varer		15 827 678	0

Fordringer

Andre fordringer		248 335	0
Sum fordringer		248 335	0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende		3 576 525	840 358
--	--	-----------	---------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		3 576 525	840 358
--	--	-----------	---------

Sum omløpsmidler		19 652 538	840 358
------------------	--	------------	---------

SUM EIENDELER		19 652 538	840 358
---------------	--	------------	---------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Selskapskapital	3,5	1 000 000	1 000 000
Sum innskutt egenkapital		1 000 000	1 000 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	5	191 142	191 142
Sum opptjent egenkapital		-191 142	-191 142

Sum egenkapital		808 858	808 858
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner		15 118 704	0
Sum annen langsiktig gjeld		15 118 704	0

Sum langsiktig gjeld		15 118 704	0
----------------------	--	------------	---



Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	3 718 476	25 000
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		6 500	6 500
Sum kortsiktig gjeld		3 724 976	31 500
Sum gjeld		18 843 680	31 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 652 538	840 358



Organisasjonsnr: 994 922 041
TORSTVEDTBAKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Regnskapsprinsipper

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

Fordringer

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets



Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
3241 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Fax
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torstvedtbakken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert Torstvedtbakken AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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.

Styrets ansvar for årsregnskapet

Styret (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 internkontroll 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 avvirket.

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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

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 regnskapet, 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

Offices in:

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Alta	Finnsnes	Molde	Straume
Arendal	Hamar	Skien	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Bodo	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drammen	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: V85TY-IWVSY-ZEVJM-8N7T8-878NUJ-5J05V



Uavhengig revisors beretning - Torstvedbakken AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll 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 regnskapestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og 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 inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter 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 omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Sandefjord, 11. mai 2022
KPMG

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnrøkke: Y8STY-IWVSY-ZEVJM-8N7T8-878NUJ-5J0SV



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur".
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lars Egill Olavesen

Statsautorisert revisor

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 89.8.xxx.xxx

2022-05-11 17:46:22 UTC



Penneo DokumentID: Y8STY-1WVSY-ZEVJM-8N7T8-878NUJ-5J0SV

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validate>



TORSTVEDTBAKKEN AS

RESULTATREGNSKAP 2021

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
DRIFTSINNTEKTER		
Salgsinntekter eiendomsprosjekter	-	-
Andre driftsinntekter	-	-
SUM DRIFTSINNTEKTER	-	-
DRIFTSKOSTNADER		
Kostnader eiendomsprosjekter	-	-
Andre driftskostnader	Note 2 57 303	41 438
SUM DRIFTSKOSTNADER	57 303	41 438
DRIFTSRESULTAT	-57 303	-41 438
FINANSPOSTER		
Finansinntekter	2 925	2 107
Finanskostnader	193 901	-
NETTO FINANSPOSTER	-190 976	2 107
RESULTAT FØR SKATT	-248 279	-39 331
SKATT	Note 4 -54 621	-
ÅRETS RESULTAT	-193 658	-39 331



TORSTVEDTBAKKEN AS

BALANSE PR. 31.12.21

	<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
EIENDELER		
Anleggsmidler:		
Utsatt skattefordel	-	-
Sum anleggsmidler	-	-
Omløpsmidler:		
VAREBEHOLDNING		
Prosjekter i arbeid	15 827 678	-
SUM VAREBEHOLDNING	15 827 678	-
FORDRINGER		
Kundefordringer	-	-
Andre fordringer	248 335	-
SUM FORDRINGER	248 335	-
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Kasse, bank, m.m.	3 576 525	840 358
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER	3 576 525	840 358
Sum omløpsmidler	19 652 538	840 358
SUM EIENDELER	19 652 538	840 358

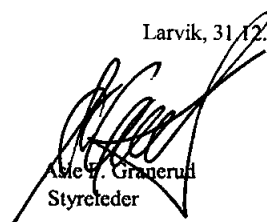



TORSTVEDTBAKKEN AS

BALANSE PR. 31.12.21

		<u>31.12.2021</u>	<u>31.12.2020</u>
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Aksjekapital	Note 3, 5	1 000 000	1 000 000
Annen egenkapital	Note 5	-	-
Udekket tap	Note 5	-191 142	-191 142
SUM EGENKAPITAL		808 858	808 858
LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		15 118 704	-
Lån fra aksjonærer		-	-
SUM LANGSIKTIG GJELD		15 118 704	-
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	Note 6	3 718 476	25 000
Betalbar skatt	Note 4	-	-
Utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld		6 500	6 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		3 724 976	31 500
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		19 652 538	840 358

Larvik, 31.12.2021 / 05.05.2022


Arne F. Granerud
Styremedlem


Ståle Langfeldt Boye
Varamedlem



TORSTVEDTBAKKEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

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

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Andre eiendeler er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer som skal tilbakebetales innen et år er uansett klassifisert som omløpsmidler. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Omløpsmidler er vurdert til den laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Eventuelle endringer i vurderingsprinsipp fra tidligere år er nevnt spesifikt i notene.

Fordringer er oppført i balansen med fordringens pålydende etter fradrag for konstaterte og forventede tap.

Note 2 Ansatte

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 Antall aksjer, aksjeeiere mv

Aksjekapitalen i Torstvedtbakken AS per 31.12 består av en aksjeklasse.

	Antall	Pålydende	Bokført
Sum	100	10 000	1 000 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i Torstvedtbakken AS per 31.12 var:

Navn	Antall aksjer	Eierandel	Stemmeandel
Larvik Boligbyggelag AL	100	100 %	100 %
Totalt	100	100 %	100 %



TORSTVEDTBAKKEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2021

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:	
Skatt på årets resultat	-
Skatt på mottatt konsernbidrag	(54 621)
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-
Netto skattekostnad	(54 621)

Utsatt skatt:	31.12.21	31.12.20	Endring
Netto grunnlag	-437 203	-437 204	0
Utsatt skattefordel, 22%:	-96 185	-96 185	0

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført ihht GRS for små foretak.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Per 31.12.20	1 000 000	-191 142	0	808 858
Mottatt konsernbidrag	0	193 658	0	193 658
Årets resultat	0	-193 658	0	-193 658
Per 31.12.21	1 000 000	-191 141	0	808 859

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	Larvik Boligbyggelag	
	2021	2020
Fordringer	248 279	-
Kortsiktig gjeld	3 284 138	25 000