



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 089 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGERSBRÅTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 18
3513 HØNEFOSS

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: Per Arne Torgersbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 24.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 820	410 000
Sum inntekter		894 820	410 000
Kostnader			
Avskrivning	2	43 631	
Annen driftskostnad	3	206 210	678 228
Sum kostnader		249 841	678 228
Driftsresultat		644 979	-268 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	66
Sum finansinntekter		84	66
Annen finanskostnad		552 832	254 502
Sum finanskostnader		552 832	254 502
Netto finans		-552 748	-254 436
Ordinært resultat før skattekostnad		92 231	-522 663
Skattekostnad på ordinært resultat			-46 156
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 231	-476 507
Årsresultat		92 231	-476 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		92 231	-476 507
Sum overføringer og disponeringer		92 231	-476 507



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	14 442 281	14 408 662
Sum varige driftsmidler		14 442 281	14 408 662
Sum anleggsmidler		14 442 281	14 408 662
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre fordringer		34 089	
Sum fordringer		34 089	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 209	201 344
Sum omløpsmidler		152 298	201 344
SUM EIENDELER		14 594 579	14 610 006
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		109 638	17 407
Sum opptjent egenkapital		109 638	17 407



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Sum egenkapital		209 638	117 407
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 169 507	12 382 583
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 060 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 229 507	14 382 583
Sum langsiktig gjeld		14 229 507	14 382 583
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	155 434	110 016
Sum kortsiktig gjeld		155 434	110 016
Sum gjeld		14 384 941	14 492 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 594 579	14 610 006



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 497594

Enheten

Organisasjonsnummer: 999 089 755
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGERSBRÅTEN BOLIG AS
Forretningsadresse: Tordenskiolds gate 18
3513 HØNEFOSS

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: Per Arne Torgersbråten
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.06.2023

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, 19.06.2023

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: 999 089 755
TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		894 820	410 000
Sum inntekter		894 820	410 000
Kostnader			
Avskrivning	2	43 631	
Annen driftskostnad	3	206 210	678 228
Sum kostnader		249 841	678 228
Driftsresultat		644 979	-268 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	66
Sum finansinntekter		84	66
Annen finanskostnad		552 832	254 502
Sum finanskostnader		552 832	254 502
Netto finans		-552 748	-254 436
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat		92 231	-522 663
Ordinært resultat etter skattekostnad		92 231	-476 507
Årsresultat		92 231	-476 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		92 231	-476 507
Sum overføringer og disponeringer		92 231	-476 507



Organisasjonsnr: 999 089 755
TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

BALANSE

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

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	14 442 281	14 408 662
Sum varige driftsmidler		14 442 281	14 408 662

Sum anleggsmidler		14 442 281	14 408 662
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre fordringer		34 089	
Sum fordringer		34 089	

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		118 209	201 344
---	--	---------	---------

Sum omløpsmidler		152 298	201 344
------------------	--	---------	---------

SUM EIENDELER		14 594 579	14 610 006
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		109 638	17 407
Sum opptjent egenkapital		109 638	17 407

Sum egenkapital		209 638	117 407
-----------------	--	---------	---------

Gjeld

Langsiktig gjeld

Annen langsiktig gjeld

Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 169 507	12 382 583
Øvrig langsiktig gjeld	3	2 060 000	2 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		14 229 507	14 382 583



Sum langsiktig gjeld		14 229 507	14 382 583
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	3	155 434	110 016
Sum kortsiktig gjeld		155 434	110 016
Sum gjeld		14 384 941	14 492 599
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		14 594 579	14 610 006



TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

Org.nr: 999 089 755

 BankID Signing
Per Arne Torgersbråten
2023-06-15

 BankID Signing
Daniel Sætrang Torgersbråten
2023-06-15


Resultatregnskap


	Note	2022	2021
Driftsinntekter			
Annen driftsinntekt		894 820	410 000
Driftskostnader			
Avskrivning	2	43 631	0
Annen driftskostnad	3	206 210	678 228
Sum driftskostnader		249 841	678 228
Driftsresultat		644 979	-268 228
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		84	66
Annen finanskostnad		552 832	254 502
Netto finansposter		-552 748	-254 436
Ordinært resultat før skattekostnad		92 231	-522 663
Skattekostnad på ordinært resultat		0	-46 156
Årsresultat		92 231	-476 507
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital		92 231	-476 507



TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

Org.nr: 999 089 755

 BankID Signing
Per Arne Torgersbråten
2023-06-15

 BankID Signing
Daniel Sætrang Torgersbråten
2023-06-15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	2, 4	14 442 281	14 408 662
Sum varige driftsmidler		14 442 281	14 408 662
Sum anleggsmidler		14 442 281	14 408 662
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Andre fordringer		34 089	0
Sum fordringer		34 089	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende		118 209	201 344
Sum omløpsmidler		152 298	201 344
Sum eiendeler		14 594 579	14 610 006



TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

Org.nr: 999 089 755

 BankID Signing
Per Arne Torgersbråten
2023-06-15

 BankID Signing
Daniel Sætrang Torgersbråten
2023-06-15

Balanse pr. 31. desember

	Note	2022	2021
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital		100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital		109 638	17 407
Sum opptjent egenkapital		<u>109 638</u>	<u>17 407</u>
Sum egenkapital		<u>209 638</u>	<u>117 407</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 169 507	12 382 583
Øvrig langsiktig gjeld	3	<u>2 060 000</u>	<u>2 000 000</u>
Sum annen langsiktig gjeld		<u>14 229 507</u>	<u>14 382 583</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Annen kortsiktig gjeld	3	155 434	110 016
Sum kortsiktig gjeld		<u>155 434</u>	<u>110 016</u>
Sum gjeld		<u>14 384 941</u>	<u>14 492 599</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 594 579</u>	<u>14 610 006</u>

31. desember 2022
Hønefoss, 15. juni 2023

Per Arne Torgersbråten
Styrets leder

Daniel S. Torgersbråten
Styremedlem



TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

Org.nr: 999 089 755

BankID Signering
Per Arne Torgersbråten
2023-06-15

BankID Signering
Daniel Sætrang Torgersbråten
2023-06-15

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Husleie inntektsføres når den er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjort.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 408 662	282 250	14 690 912
Tilgang kjøpte driftsmidler	77 250	0	77 250
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 485 912	282 250	14 768 162
Akk.avskrivning 31.12.2022	-43 631	-282 250	-325 881
Balanseført pr. 31.12.2022	14 442 281	0	14 442 281



TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

Org.nr: 999 089 755



Noter til regnskapet for 2022

Årets avskrivninger	43 631	0	43 631
Økonomisk levetid	100 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Boligene avskrives ikke. Næringsareal avskrives med 1%

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgørelser til daglig leder eller styre.

Selskapet styreleder har ytet et lån til selskapet kr. 2.060.000,-. Nedbetales innen 10 år. Renteberegnet med 3% i 2022.

Selskapet styreleder har et kortsiktig lån kr. 76.105,- Ikke renteberegnet 2022

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022
Sparebank1 Ringerike Hadeland	12 169 507
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022
Gnr. 317 Bnr. 386 i Ringerike	2 126 402
Gnr. 86 Bnr 389 og 415 i Ringerike	2 836 147
Gnr. 87 Bnr 246 i Ringerike Kommune	2 860 277
Gnr. 317 Bnr. 160 i Ringerike Kommune	6 619 454
Sum	<u>14 442 280</u>

Det er tatt tilleggspant i Torgersbråten Bolig AS sitt utstyr og stilt kausjon fra eier av selskapet.

Gjeld som forfaller etter 5 år, kr. 10.425.546,-



TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

Org.nr: 999 089 755

Noter til regnskapet for 2022

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Husleie inntektsføres når den er opptjent.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Langsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets forventede økonomiske levetid. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Dersom gjenvinnbart beløp av driftsmiddelet er lavere enn balanseført verdi foretas nedskrivning til gjenvinnbart beløp. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdien av de fremtidige kontantstrømmene som eiendelen vil generere.

Skatter

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. Netto utsatt skattefordel balanseføres i den grad det er sannsynlig at denne kan bli nyttegjørt.

Note 2 - Varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	14 408 662	282 250	14 690 912
Tilgang kjøpte driftsmidler	77 250	0	77 250
Anskaffelseskost 31.12.2022	14 485 912	282 250	14 768 162
Akk.avskrivning 31.12.2022	-43 631	-282 250	-325 881
Balanseført pr. 31.12.2022	14 442 281	0	14 442 281



TORGERSBRÅTEN BOLIG AS

Org.nr: 999 089 755

Noter til regnskapet for 2022

Årets avskrivninger	43 631	0	43 631
Økonomisk levetid	100 år	5 år	
Avskrivningsplan	Lineær	Lineær	

Boligene avskrives ikke. Næringsareal avskrives med 1%

Note 3 - Lønnskostnader, antall ansatte og lån til ansatte

Selskapet har ingen ansatte, og det er ikke utbetalt lønn eller andre godtgørelser til daglig leder eller styre.

Selskapet styreleder har ytet et lån til selskapet kr. 2.060.000,-. Nedbetales innen 10 år. Renteberegnet med 3% i 2022.

Selskapet styreleder har et kortsiktig lån kr. 76.105,- Ikke renteberegnet 2022

Note 4 - Pant og garantier

<i>Pantsikret gjeld</i>	2022
Sparebank1 Ringerike Hadeland	12 169 507
<i>Sikret i panteobjekt med bokførte verdier:</i>	2022
Gnr. 317 Bnr. 386 i Ringerike	2 126 402
Gnr. 86 Bnr 389 og 415 i Ringerike	2 836 147
Gnr. 87 Bnr 246 i Ringerike Kommune	2 860 277
Gnr. 317 Bnr. 160 i Ringerike Kommune	6 619 454
Sum	<u>14 442 280</u>

Det er tatt tilleggspant i Torgersbråten Bolig AS sitt utstyr og stilt kausjon fra eier av selskapet.

Gjeld som forfaller etter 5 år, kr. 10.425.546,-