



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

| | |
|----------------------|---------------------|
| Organisasjonsnummer: | 863 530 792 |
| Organisasjonsform: | Aksjeselskap |
| Foretaksnavn: | TORSBYGG EIENDOM AS |
| Forretningsadresse: | 5363 ÅGOTNES |

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: | Tor Støen |
| Dato for fastsettelse av årsregnskapet: | 09.07.2024 |

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, 09.07.2025



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 71 960 | 468 787 |
| Annen driftsinntekt | | 535 967 | 0 |
| Sum inntekter | | 607 927 | 468 787 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 105 738 | 23 947 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 135 662 | 135 662 |
| Annen driftskostnad | 2 | 138 650 | 207 846 |
| Sum kostnader | | 380 050 | 367 455 |
| Driftsresultat | | 227 876 | 101 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 382 738 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 333 | 509 |
| Annen finansinntekt | | 8 075 | 7 017 |
| Sum finansinntekter | | 391 146 | 7 526 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 431 212 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 475 859 | 331 061 |
| Annen finanskostnad | | 5 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 912 071 | 331 061 |
| Netto finans | | -520 925 | -323 535 |
| Resultat før skattekostnad | | -293 048 | -222 203 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -64 470 | -48 886 |
| Årsresultat | | -228 579 | -173 317 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 0 | 177 379 |
| Avgitt konsernbidrag | | 300 000 | 0 |
| Annen egenkapital | | -528 579 | 4 062 |



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Sum overføringer og disponeringer | | -228 579 | -173 317 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 10 486 406 | 10 622 068 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 486 406 | 10 622 068 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sum anleggsmidler | | 19 960 310 | 19 713 234 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 925 | 8 149 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 907 | 0 |
| Konsernfordringer | 5 | 227 409 | 227 409 |
| Sum fordringer | | 308 241 | 235 558 |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 485 | 874 514 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 485 | 874 514 |
| Sum omløpsmidler | | 811 726 | 1 110 072 |
| SUM EIENDELER | | 20 772 035 | 20 823 306 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum egenkapital | | 3 344 635 | 3 873 214 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 55 968 | 120 438 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 55 968 | 120 438 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 286 652 | 6 486 656 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 4 600 631 | 4 414 769 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 887 283 | 10 901 425 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 943 251 | 11 021 863 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 116 | 17 750 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 260 | 12 933 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 6 415 362 | 5 870 012 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 412 | 27 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 484 149 | 5 928 229 |
| Sum gjeld | | 17 427 400 | 16 950 092 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 772 035 | 20 823 306 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 652275

Enheten

Organisasjonsnummer: 863 530 792
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSBYGG EIENDOM AS
5363 ÅGOTNES

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: Tor Støen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 09.07.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 863 530 792
TORSBYGG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 71 960 | 468 787 |
| Annen driftsinntekt | | 535 967 | 0 |
| Sum inntekter | | 607 927 | 468 787 |
| Kostnader | | | |
| Varekostnad | | 105 738 | 23 947 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 135 662 | 135 662 |
| Annen driftskostnad | 2 | 138 650 | 207 846 |
| Sum kostnader | | 380 050 | 367 455 |
| Driftsresultat | | 227 876 | 101 332 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 382 738 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 333 | 509 |
| Annen finansinntekt | | 8 075 | 7 017 |
| Sum finansinntekter | | 391 146 | 7 526 |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 431 212 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 475 859 | 331 061 |
| Annen finanskostnad | | 5 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 912 071 | 331 061 |
| Netto finans | | -520 925 | -323 535 |
| Resultat før skattekostnad | | -293 048 | -222 203 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -64 470 | -48 886 |
| Årsresultat | | -228 579 | -173 317 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Konsernbidrag | | 0 | 177 379 |
| Avgitt konsernbidrag | | 300 000 | 0 |
| Annen egenkapital | | -528 579 | 4 062 |
| Sum overføringer og disponeringer | | -228 579 | -173 317 |



Organisasjonsnr: 863 530 792
TORSBYGG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2023** **2022**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Sum immaterielle eiendeler 0 0

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og

annen fast eiendom 1

Sum varige driftsmidler 10 486 406 10 622 068

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer 5, 6

Sum finansielle 9 473 903 9 091 165

anleggsmidler 9 473 903 9 091 165

Sum anleggsmidler 19 960 310 19 713 234

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 52 925 8 149

Andre kortsiktige

fordringer 27 907 0

Konsernfordringer 5 227 409 227 409

Sum fordringer 308 241 235 558

Investeringer

Sum investeringer 0 0

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter

og lignende 503 485 874 514

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 503 485 874 514

Sum omløpsmidler 811 726 1 110 072

SUM EIENDELER 20 772 035 20 823 306

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 7, 8 100 000 100 000



| | | | |
|--|------|-------------------|-------------------|
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum egenkapital | | 3 344 635 | 3 873 214 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 55 968 | 120 438 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 55 968 | 120 438 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 286 652 | 6 486 656 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 4 600 631 | 4 414 769 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 887 283 | 10 901 425 |
| Sum langsiktig gjeld | | 10 943 251 | 11 021 863 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 116 | 17 750 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 260 | 12 933 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 6 415 362 | 5 870 012 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 412 | 27 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 484 149 | 5 928 229 |
| Sum gjeld | | 17 427 400 | 16 950 092 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 772 035 | 20 823 306 |



Organisasjonsnr: 863 530 792
TORSBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt: Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget. Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.

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> |



Årsregnskap for
TORSBYGG EIENDOM AS
863530792
Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 71 960 | 468 787 |
| Annen driftsinntekt | | 535 967 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 607 927 | 468 787 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 105 738 | 23 947 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 135 662 | 135 662 |
| Annen driftskostnad | 2 | 138 650 | 207 846 |
| Sum driftskostnader | | 380 050 | 367 455 |
| Driftsresultat | | 227 876 | 101 332 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 382 738 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 333 | 509 |
| Annen finansinntekt | | 8 075 | 7 017 |
| Sum finansinntekter | | 391 146 | 7 526 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 431 212 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 475 859 | 331 061 |
| Annen finanskostnad | | 5 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 912 071 | 331 061 |
| Netto finans | | -520 925 | -323 535 |
| Resultat før skattekostnad | | -293 048 | -222 203 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -64 470 | -48 886 |
| Årsresultat | | -228 579 | -173 317 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 0 | 177 379 |
| Avgitt konsernbidrag | | 300 000 | 0 |
| Annen egenkapital | | -528 579 | 4 062 |
| Sum overføringer | | -228 579 | -173 317 |



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 10 486 406 | 10 622 068 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 486 406 | 10 622 068 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sum anleggsmidler | | 19 960 310 | 19 713 234 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 925 | 8 149 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 5 | 227 409 | 227 409 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 907 | 0 |
| Sum fordringer | | 308 241 | 235 558 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 485 | 874 514 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 485 | 874 514 |
| Sum omløpsmidler | | 811 726 | 1 110 072 |
| SUM EIENDELER | | 20 772 035 | 20 823 306 |



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum egenkapital | | 3 344 635 | 3 873 214 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 55 968 | 120 438 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 55 968 | 120 438 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 286 652 | 6 486 656 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 4 600 631 | 4 414 769 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 887 283 | 10 901 425 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 116 | 17 750 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 260 | 12 933 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 6 415 362 | 5 870 012 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 412 | 27 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 484 149 | 5 928 229 |
| Sum gjeld | | 17 427 400 | 16 950 092 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 772 035 | 20 823 306 |

Øygarden, 09.07.2024

Tor Gudbrand Støen
styrets leder / daglig leder

Gunn Ellefseth Støen
styremedlem

Thomas Støen
styremedlem



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|--|--|
| Varige driftsmidler | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 12 736 025 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 12 736 025 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -2 215 760 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -2 351 422 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 10 384 603 |
| Årets av- og nedskrivninger | 135 662 |
| Økonomisk levetid | 0 - 50 |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styremedlemmer. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Skattekostnad | | |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 0 | -50 030 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -64 470 | 1 144 |
| Skattekostnad | -64 470 | -48 886 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -293 048 | -222 203 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 3 800 | -5 206 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 0 | 227 409 |
| Skattepliktig inntekt | -289 249 | 0 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler | 831 259 | 830 459 | 800 |
| Fremførbart underskudd | -283 809 | -573 058 | 289 249 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | -3 000 | 3 000 |
| Netto forskjeller | 547 450 | 254 402 | 293 048 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 547 450 | 254 402 | 293 048 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 120 438 | 55 968 | 64 470 |



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Note 5 - Fordringer / gjeld til foretak i samme konsern

Mellomværende til foretak i samme konsern pr 31.12.

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Bleivassvegen 4 AS (langsiktig fordring) | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sjøvold Elektro AS | 227 409 | 0 |
| Sum | 9 701 312 | 9 091 165 |

| Gjeld | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Torsbygg AS (langsiktig gjeld) | 6 073 151 | 5 527 801 |
| TB. Invest AS | 4 161 731 | 3 993 600 |
| Torsbygg Holding AS (langsiktig gjeld) | 438 900 | 421 169 |
| Fremjo Holding AS | 244 436 | 244 436 |
| Heviro Holding AS | 48 887 | 48 887 |
| Prebinjo Holding AS | 48 887 | 48 887 |
| Sum | 11 015 993 | 10 284 781 |

Fordringer og gjeld mot konsernselskaper renteberegnes basert på 3-måneders NIBOR.

Note 6 - Fordringer, langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Selskapet har en fordring mot et selskap i konsernet, Bleivassvegen 4 AS på kr. 9 091 165 som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Utover dette har ikke selskapet fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har to lån utover fordringer og gjeld i konsernet.

Disse lånene har en restgjeld pr 31.12. på kr. 6 286 652. Selskapets gjeld har pantstillelser i selskapets varige driftsmidler som er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner.

Utover dette har selskapet stilt pant og sikkerhet i et næringsbygg g.nr. 27 - b.nr. 313 og 167 som tilhører et selskap i konsernet, Bleivassvegen 4 AS.

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære | 200 | 500 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Torsbygg AS | 200 | 100,00 | Ordinære |

Note 8 - Egenkapital

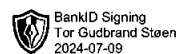
| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 3 773 214 | 3 873 214 |
| Årsresultat | 0 | -228 579 | -228 579 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | -300 000 | -300 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 3 244 635 | 3 344 635 |



Årsregnskap for
TORSBYGG EIENDOM AS

863530792

Regnskapsår
01.01.2023 - 31.12.2023





Til generalforsamlingen i
Torsbygg Eiendom AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert Torsbygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 228 579. 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 rettvisende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultat 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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 rettvisende 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 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.



Til generalforsamlingen i
Torsbygg Eiendom AS
Side 2

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> for videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 09. juli 2024

REVISOR-PARTNER AS

Jørn Are Lund
Statsautorisert revisor



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Resultatregnskap

| | Note | 2023 | 2022 |
|--|------|-----------------|-----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Salgsinntekt | | 71 960 | 468 787 |
| Annen driftsinntekt | | 535 967 | 0 |
| Sum driftsinntekter | | 607 927 | 468 787 |
| Driftskostnader | | | |
| Varekostnad | | 105 738 | 23 947 |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 135 662 | 135 662 |
| Annen driftskostnad | 2 | 138 650 | 207 846 |
| Sum driftskostnader | | 380 050 | 367 455 |
| Driftsresultat | | 227 876 | 101 332 |
| Finansinntekter | | | |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern | | 382 738 | 0 |
| Annen renteinntekt | | 333 | 509 |
| Annen finansinntekt | | 8 075 | 7 017 |
| Sum finansinntekter | | 391 146 | 7 526 |
| Finanskostnader | | | |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern | | 431 212 | 0 |
| Annen rentekostnad | | 475 859 | 331 061 |
| Annen finanskostnad | | 5 000 | 0 |
| Sum finanskostnader | | 912 071 | 331 061 |
| Netto finans | | -520 925 | -323 535 |
| Resultat før skattekostnad | | -293 048 | -222 203 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -64 470 | -48 886 |
| Årsresultat | | -228 579 | -173 317 |
| Overføringer | | | |
| Mottatt konsernbidrag | | 0 | 177 379 |
| Avgitt konsernbidrag | | 300 000 | 0 |
| Annen egenkapital | | -528 579 | 4 062 |
| Sum overføringer | | -228 579 | -173 317 |



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Balanse

| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1 | 10 486 406 | 10 622 068 |
| Sum varige driftsmidler | | 10 486 406 | 10 622 068 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Andre langsiktige fordringer | 5, 6 | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sum anleggsmidler | | 19 960 310 | 19 713 234 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Kundefordringer | | 52 925 | 8 149 |
| Kortsiktige konsernfordringer | 5 | 227 409 | 227 409 |
| Andre kortsiktige fordringer | | 27 907 | 0 |
| Sum fordringer | | 308 241 | 235 558 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 485 | 874 514 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 503 485 | 874 514 |
| Sum omløpsmidler | | 811 726 | 1 110 072 |
| SUM EIENDELER | | 20 772 035 | 20 823 306 |



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Balanse

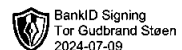
| | Note | 31.12.2023 | 31.12.2022 |
|--|------|-------------------|-------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 7, 8 | 100 000 | 100 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 100 000 | 100 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 8 | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum opptjent egenkapital | | 3 244 635 | 3 773 214 |
| Sum egenkapital | | 3 344 635 | 3 873 214 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 55 968 | 120 438 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 55 968 | 120 438 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 6 286 652 | 6 486 656 |
| Langsiktig konserngjeld | 5 | 4 600 631 | 4 414 769 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 10 887 283 | 10 901 425 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 6 116 | 17 750 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 22 260 | 12 933 |
| Kortsiktig konserngjeld | 5 | 6 415 362 | 5 870 012 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 40 412 | 27 534 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 6 484 149 | 5 928 229 |
| Sum gjeld | | 17 427 400 | 16 950 092 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 20 772 035 | 20 823 306 |

Øygarden, 09.07.2024

Tor Gudbrand Støen
styrets leder / daglig leder

Gunn Ellefseth Støen
styremedlem

Thomas Støen
styremedlem





TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

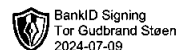
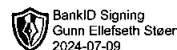
Forørig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien.

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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2022 til 2023.





TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Note 1 - Varige driftsmidler/anleggsmidler

| | Tomter, bygninger og annen fast eiendom |
|--|--|
| Varige driftsmidler | |
| Anskaffelseskost pr 01.01 | 12 736 025 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost pr 31.12 | 12 736 025 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 01.01 | -2 215 760 |
| Akkumulert av- og nedskrivninger 31.12 | -2 351 422 |
| Balanseført verdi pr 31.12 | 10 384 603 |
| Årets av- og nedskrivninger | 135 662 |
| Økonomisk levetid | 0 - 50 |
| Avskrivningsplan | Lineær |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styremedlemmer. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| | 2023 | 2022 |
|--|-----------------|----------------|
| Skattekostnad | | |
| Betalbar skatt på alminnelig inntekt | 0 | -50 030 |
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -64 470 | 1 144 |
| Skattekostnad | -64 470 | -48 886 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -293 048 | -222 203 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | 3 800 | -5 206 |
| +/- Mottatt/avgitt konsernbidrag | 0 | 227 409 |
| Skattepliktig inntekt | -289 249 | 0 |

Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel


Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

| Midlertidige forskjeller knyttet til: | 01.01.2023 | 31.12.2023 | Endring |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Anleggsmidler | 831 259 | 830 459 | 800 |
| Fremførbart underskudd | -283 809 | -573 058 | 289 249 |
| Kortsiktig gjeld | 0 | -3 000 | 3 000 |
| Netto forskjeller | 547 450 | 254 402 | 293 048 |
| Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt | 547 450 | 254 402 | 293 048 |
| Utsatt skatt 31.12.2023 basert på 22 % | 120 438 | 55 968 | 64 470 |

 BankID Signing
Thomas Støen
2024-07-09

 BankID Signing
Gunn Ellefseth Støen
2024-07-09

 BankID Signing
Tor Gudbrand Støen
2024-07-09



TORSBYGG EIENDOM AS
863 530 792

Note 5 - Fordringer / gjeld til foretak i samme konsern

Mellomværende til foretak i samme konsern pr 31.12.

| Fordringer | 2023 | 2022 |
|--|------------------|------------------|
| Bleivassvegen 4 AS (langsiktig fordring) | 9 473 903 | 9 091 165 |
| Sjøvold Elektro AS | 227 409 | 0 |
| Sum | 9 701 312 | 9 091 165 |

| Gjeld | 2023 | 2022 |
|--|-------------------|-------------------|
| Torsbygg AS (langsiktig gjeld) | 6 073 151 | 5 527 801 |
| TB. Invest AS | 4 161 731 | 3 993 600 |
| Torsbygg Holding AS (langsiktig gjeld) | 438 900 | 421 169 |
| Fremjo Holding AS | 244 436 | 244 436 |
| Heviro Holding AS | 48 887 | 48 887 |
| Prebinjo Holding AS | 48 887 | 48 887 |
| Sum | 11 015 993 | 10 284 781 |

Fordringer og gjeld mot konsernselskaper renteberegnes basert på 3-måneders NIBOR.

Note 6 - Fordringer, langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Selskapet har en fordring mot et selskap i konsernet, Bleivassvegen 4 AS på kr. 9 091 165 som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Utover dette har ikke selskapet fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har to lån utover fordringer og gjeld i konsernet.

Disse lånene har en restgjeld pr 31.12. på kr. 6 286 652. Selskapets gjeld har pantstillelser i selskapets varige driftsmidler som er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner.

Utover dette har selskapet stilt pant og sikkerhet i et næringsbygg g.nr. 27 - b.nr. 313 og 167 som tilhører et selskap i konsernet, Bleivassvegen 4 AS.

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære | 200 | 500 | 100 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Torsbygg AS | 200 | 100,00 | Ordinære |

Note 8 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Sum |
|-------------------------------|---------------------|-----------------------------|------------------|
| Egenkapital 31.12.2022 | 100 000 | 3 773 214 | 3 873 214 |
| Årsresultat | 0 | -228 579 | -228 579 |
| - Avgitt konsernbidrag | 0 | -300 000 | -300 000 |
| Egenkapital 31.12.2023 | 100 000 | 3 244 635 | 3 344 635 |