



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Asle Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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, 03.07.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	50 706	57 303
Sum kostnader		50 706	57 303
Driftsresultat		-50 706	-57 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 116	2 925
Sum finansinntekter		49 116	2 925
Annen finanskostnad		2 444 209	193 901
Sum finanskostnader		2 444 209	193 901
Netto finans		-2 395 093	-190 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 445 799	-248 279
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-538 076	-54 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 907 723	-193 658
Årsresultat		-1 907 723	-193 658



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i aksjer og andeler	4	70 000	
Sum finansielle anleggsmidler		70 000	
Sum anleggsmidler		70 000	0
Omløpsmidler			
Varer			
Varer		60 375 208	15 827 678
Sum varer		60 375 208	15 827 678
Fordringer			
Andre fordringer		5 373	248 335
Konsernfordringer		2 445 799	
Sum fordringer		2 451 172	248 335
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		4 602 263	3 576 525
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 602 263	3 576 525
Sum omløpsmidler		67 428 643	19 652 538
SUM EIENDELER		67 498 643	19 652 538
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



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
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		63 745 174	15 118 704
Sum annen langsiktig gjeld		63 745 174	15 118 704
Sum langsiktig gjeld		63 745 174	15 118 704
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld	6	2 937 111	3 718 476
Annen kortsiktig gjeld		7 500	6 500
Sum kortsiktig gjeld		2 944 611	3 724 976
Sum gjeld		66 689 785	18 843 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 498 643	19 652 538



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 599823

Enheten

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

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: Asle Granerud
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.06.2023

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 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, 22.07.2023

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: 994 922 041
TORSTVEDTBAKKEN AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	2	50 706	57 303
Sum kostnader		50 706	57 303
Driftsresultat		-50 706	-57 303
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		49 116	2 925
Sum finansinntekter		49 116	2 925
Annen finanskostnad		2 444 209	193 901
Sum finanskostnader		2 444 209	193 901
Netto finans		-2 395 093	-190 976
Ordinært resultat før skattekostnad		-2 445 799	-248 279
Skattekostnad på ordinært resultat	4	-538 076	-54 621
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 907 723	-193 658
Årsresultat		-1 907 723	-193 658



Langsiktig gjeld		
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	63 745 174	15 118 704
Sum annen langsiktig gjeld	63 745 174	15 118 704
Sum langsiktig gjeld	63 745 174	15 118 704
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	6	2 937 111
Annen kortsiktig gjeld		3 718 476
		7 500
Sum kortsiktig gjeld	2 944 611	6 500
Sum gjeld	66 689 785	18 843 680
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	67 498 643	19 652 538



Organisasjonsnr: 994 922 041
TORSTVEDTBAKKEN AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

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

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



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.



TORSTVEDTBAKKEN AS

RESULTATREGNSKAP 2022

	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER		
Salgsinntekter eiendomsprosjekter	-	-
Andre driftsinntekter	-	-
SUM DRIFTSINNTEKTER	-	-
DRIFTSKOSTNADER		
Kostnader eiendomsprosjekter	-	-
Andre driftskostnader	Note 2 50 706	57 303
SUM DRIFTSKOSTNADER	50 706	57 303
DRIFTSRESULTAT	-50 706	-57 303
FINANSPOSTER		
Finansinntekter	49 116	2 925
Finanskostnader	2 444 209	193 901
NETTO FINANSPOSTER	-2 395 093	-190 976
RESULTAT FØR SKATT	-2 445 799	-248 279
SKATT	Note 4 -538 076	-54 621
ÅRETS RESULTAT	-1 907 723	-193 658



TORSTVEDTBAKKEN AS

BALANSE PR. 31.12.22

	<u>31.12.2022</u>	<u>31.12.2021</u>
EIENDELER		
Anleggsmidler:		
Andeler i Rosehagen borettslag	70 000	
Utsatt skattefordel	-	-
Sum anleggsmidler	<u>70 000</u>	<u>-</u>
Omløpsmidler:		
VAREBEHOLDNING		
Prosjekter i arbeid	60 375 208	15 827 678
SUM VAREBEHOLDNING	<u>60 375 208</u>	<u>15 827 678</u>
FORDRINGER		
Kundefordringer	-	-
Andre fordringer	2 451 172	248 335
SUM FORDRINGER	<u>2 451 172</u>	<u>248 335</u>
BANKINNSKUDD OG KONTANTER		
Kasse, bank, m.m.	4 602 263	3 576 525
SUM BANKINNSKUDD OG KONTANTER	<u>4 602 263</u>	<u>3 576 525</u>
Sum omløpsmidler	<u>67 428 643</u>	<u>19 652 538</u>
SUM EIENDELER	<u><u>67 498 643</u></u>	<u><u>19 652 538</u></u>



TORSTVEDTBAKKEN AS

BALANSE PR. 31.12.22

		31.12.2022	31.12.2021
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		63 745 174	15 118 704
Lån fra aksjonærer		-	-
SUM LANGSIKTIG GJELD		63 745 174	15 118 704
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld	Note 6	2 937 111	3 718 476
Betalbar skatt	Note 4	-	-
Utbytte		-	-
Annen kortsiktig gjeld		7 500	6 500
SUM KORTSIKTIG GJELD		2 944 611	3 724 976
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		67 498 643	19 652 538

Larvik, 31.12.2022 / 10.05.2023


Asle F. Grønerud
Styrelleder


Ståle Langfeldt Boye
Styremedlem



TORSTVEDTBAKKEN AS

NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET 2022

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 2022

Note 4 Skattekostnad

Årets skattekostnad består av:

Skatt på årets resultat	-
Skatt på mottatt konsernbidrag	(538 076)
Endring utsatt skatt / utsatt skattefordel	-
Netto skattekostnad	(538 076)

Utsatt skatt:	31.12.22	31.12.21	Endring
Netto grunnlag	-437 204	-437 204	-
Utsatt skattefordel, 22%:	-96 185	-96 185	-

Utsatt skattefordel er unnlatt balanseført ihht GRS for små foretak.

Note 5 Egenkapital

	Aksje- kapital	Udekket tap	Annen egenkapital	Sum
Per 31.12.21	1 000 000	-191 142	-	808 858
Mottatt konsernbidrag	-	1 907 723	-	1 907 723
Årets resultat	-	-1 907 723	-	-1 907 723
Per 31.12.21	1 000 000	-191 142	-	808 858

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern og tilknyttede selskap

	Larvik Boligbyggelag	
	2022	2021
Fordringer	2 445 799	248 279
Kortsiktig gjeld	676 302	3 284 138



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

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

Til generalforsamlingen i Torstvedtbakken AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torstvedtbakken AS som består av balanse per 31. desember 2022, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

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

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Alesund
Drammen	Kristiansund	Straume	

Pemneo Dokumentnøkkel: 0BTFB-CWNUC-B6CH2-7Z1NL-0CV1A-YA64G



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 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 intern 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord , 11. mai 2023
KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pemneo Dokumentnøkkel: 0BTFB-CVNUJC-B6CH2-7Z1NL-OCV1A-YA64G



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

Partner

På vegne av: KPMG

Serienummer: 9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2023-05-11 17:51:48 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: 0BTFB-CWNUC-B6CH2-7Z1NL-0CV1A-YA64G

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/validator>