



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KNUTSON TORBJØRN HAUGEN

Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

Grunnlag for avgivelse

År 2020: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020

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, 07.07.2022



Brønnøysundregistrene

Brønnøysundregistrene Årsregnskap regnskapsåret 2020 for 920052355

Postadresse: 8910 Brønnøysund

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

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

Organisasjonsnummer: 974 760 673



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		309 715	90 000
Sum inntekter		309 715	90 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 224	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 600	
Annen driftskostnad	2	204 056	126 804
Sum kostnader		441 880	126 804
Driftsresultat		-132 165	-36 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	7
Sum finansinntekter		92	7
Annen rentekostnad		242 649	53 248
Annen finanskostnad		1 981	5 698
Sum finanskostnader		244 630	58 946
Netto finans		-244 538	-58 939
Ordinært resultat før skattekostnad		-376 702	-95 743
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 351	-21 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 053	-74 679
Årsresultat	5	-446 053	-74 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 053	-74 679
Totalresultat		-446 053	-74 679
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-74 679
Avsatt til annen egenkapital		-446 053	



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Sum overføringer og disponeringer		-446 053	-74 679



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	6		69 351
Sum immaterielle eiendeler			69 351
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 576 941	
Sum varige driftsmidler	4	5 576 941	
Finansielle anleggsmidler			
Andre langsiktige fordringer	7	88 083	-1 997
Sum finansielle anleggsmidler		88 083	-1 997
Sum anleggsmidler		5 665 024	67 354
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		4 500	
Andre kortsiktige fordringer	7	809	
Sum fordringer	7	5 309	
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	61 950	2 114
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 950	2 114
Sum omløpsmidler		67 259	2 114
SUM EIENDELER		5 732 283	69 468

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	1	315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8	-691 933	-245 880
Sum opptjent egenkapital		-691 933	-245 880
Sum egenkapital	5	-376 933	69 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		5 363 638	
Sum annen langsiktig gjeld		5 363 638	
Sum langsiktig gjeld		5 363 638	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 999	348
Skyldig offentlige avgifter		34 296	
Annen kortsiktig gjeld		530 283	
Sum kortsiktig gjeld		745 578	348
Sum gjeld		6 109 216	348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 732 283	69 468



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 382222

Enheten

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

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2020 - 31.12.2020

Konsern

Morselskap i konsern: Nei

Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja
Benyttet ved utarbeidelsen av
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: KNUTSON TORBJØRN HAUGEN
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 26.05.2021

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 2020: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2019: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2020.

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, 03.06.2021

Brønnøysundregistrene
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund
Telefon: 75 00 75 00
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 920 052 355
TORBJØRN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		309 715	90 000
Sum inntekter		309 715	90 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2	134 224	
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 600	
Annen driftskostnad	2	204 056	126 804
Sum kostnader		441 880	126 804
Driftsresultat		-132 165	-36 804
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		92	7
Sum finansinntekter		92	7
Annen rentekostnad		242 649	53 248
Annen finanskostnad		1 981	5 698
Sum finanskostnader		244 630	58 946
Netto finans		-244 538	-58 939
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 351	-21 064
Ordinært resultat etter skattekostnad		-446 053	-74 679
Årsresultat	5	-446 053	-74 679
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-446 053	-74 679
Totalresultat		-446 053	-74 679
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			-74 679
Avsatt til annen egenkapital		-446 053	
Sum overføringer og disponeringer		-446 053	-74 679



Organisasjonsnr: 920 052 355
TORBJØRN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	6		69 351
Sum immaterielle eiendeler			69 351

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom	4	5 576 941	
Sum varige driftsmidler	4	5 576 941	

Finansielle anleggsmidler

Andre langsiktige

fordringer	7	88 083	-1 997
Sum finansielle anleggsmidler		88 083	-1 997

Sum anleggsmidler		5 665 024	67 354
--------------------------	--	------------------	---------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		4 500	
-----------------	--	-------	--

Andre kortsiktige

fordringer	7	809	
Sum fordringer	7	5 309	

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.	3	61 950	2 114
----	---	--------	-------

Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		61 950	2 114
--	--	---------------	--------------

Sum omløpsmidler		67 259	2 114
-------------------------	--	---------------	--------------

SUM EIENDELER		5 732 283	69 468
----------------------	--	------------------	---------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	1	315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000

Opptjent egenkapital



Annen egenkapital	8	-691 933	-245 880
Sum opptjent egenkapital		-691 933	-245 880
Sum egenkapital	5	-376 933	69 120
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Obligasjonslån		5 363 638	
Sum annen langsiktig gjeld		5 363 638	
Sum langsiktig gjeld		5 363 638	0
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		180 999	348
Skyldig offentlige avgifter		34 296	
Annen kortsiktig gjeld		530 283	
Sum kortsiktig gjeld		745 578	348
Sum gjeld		6 109 216	348
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 732 283	69 468



Organisasjonsnr: 920 052 355
TORBJØRN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
1

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	526.00	315.00	165690.00
Preferanseaksjer	474.00	315.00	149310.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
KNUTSON TORBJØRN HAUGEN	526.00	52.60%	Ordinære aksjer
HAUGEN GERD NANCY	474.00	47.40%	Preferanseaksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	1000.00	100.00%

Note
2

Ytelser til ledende personer
Er det gitt ytelser til ledende person: Nei

Ytelser til daglig leder

<u>Ytelser</u>	<u>Lønn</u>	<u>Pensj.forpl.</u>	<u>Andre godtgj.</u>
----------------	-------------	---------------------	----------------------

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.25

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Årsregnskap 2020

Torbjørn Eiendom AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 920 052 355



RESULTATREGNSKAP

TORBJØRN EIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2020	2019
Annen driftsinntekt		309 715	90 000
Sum driftsinntekter		309 715	90 000
Lønnskostnad	2	134 224	0
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	4	103 600	0
Annen driftskostnad	2	204 056	126 804
Sum driftskostnader		441 880	126 804
Driftsresultat		-132 165	-36 804
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		92	7
Annen rentekostnad		242 649	53 248
Annen finanskostnad		1 981	5 698
Resultat av finansposter		-244 538	-58 939
Ordinært resultat før skattekostnad		-376 702	-95 743
Skattekostnad på ordinært resultat	6	69 351	-21 064
Ordinært resultat		-446 053	-74 679
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat	5	-446 053	-74 679
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-446 053	0
Overført til udekket tap		0	74 679
Sum overføringer		-446 053	-74 679



BALANSE

TORBJØRN EIENDOM AS

EIENDELER	Note	2020	2019
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	6	0	69 351
Sum immaterielle eiendeler		0	69 351
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4	5 576 941	0
Sum varige driftsmidler	4	5 576 941	0
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Andre langsiktige fordringer	7	88 083	-1 997
Sum finansielle anleggsmidler		88 083	-1 997
Sum anleggsmidler		5 665 024	67 354
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		4 500	0
Andre kortsiktige fordringer	7	809	0
Sum fordringer	7	5 309	0
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.	3	61 950	2 114
Sum omløpsmidler		67 259	2 114
Sum eiendeler		5 732 283	69 468



BALANSE

TORBJØRN EIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2020	2019
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	1	315 000	315 000
Sum innskutt egenkapital		315 000	315 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	8	-691 933	-245 880
Sum opptjent egenkapital		-691 933	-245 880
Sum egenkapital	5	-376 933	69 120
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Obligasjonslån		5 363 638	0
Sum annen langsiktig gjeld		5 363 638	0
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		180 999	348
Skyldig offentlige avgifter		34 296	0
Annen kortsiktig gjeld		530 283	0
Sum kortsiktig gjeld		745 578	348
Sum gjeld		6 109 216	348
Sum egenkapital og gjeld		5 732 283	69 468

Narvik, 26.05.2021
Styret i Torbjørn Eiendom AS

Torbjørn Haugen Knutson
styreleder



Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNTEKTER

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

SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

Note 1 Aksjonærer

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

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

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

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



Note 2 Lønnskostnader og ytelser, godtgjørelser til daglig leder, styret og revisor

LØNNSKOSTNADER

	2020	2019
Lønninger	127 711	0
Arbeidsgiveravgift	6 513	0
Sum	134 224	0

Selskapet har i 2020 sysselsatt 1 årsverk.

PENSJONSFORPLIKTELSE

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

Selskapets pensjonsordninger tilfredsstiller kravene i denne lov.

YTELSER TIL LEDEDE PERSONER

	Daglig leder	Styret
Sum	0	0

Selskapet har fravalgt revisor.

Note 3 Bankinnskudd

Innestående midler på skattetrekkkonto (bundne midler) er på kr. 28 386.

Note 4 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
+ Tilgang kjøpte driftsmidler	5 680 541	5 680 541
= Anskaffelseskost 31.12.20	5 680 541	5 680 541
Akkumulerte avskrivninger 31.12.20	103 600	103 600
= Bokført verdi 31.12.20	5 576 941	5 576 941
Årets ordinære avskrivninger	103 600	103 600
Økonomisk levetid	10-50 år	



Note 5 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen Innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 01.01.2019.2019	950000	0	0	-245 880	704 120
Nedsettelse Aksjekap	-635 000	0	0	0	-635 000
Pr 31.12.2020	315 000	0	0	-245 880	69 120
Årets resultat				-446 053	-446 053
Pr 31.12.2020	315 000	0	0	-691 933	-376 933

Note 6 Skatt

Årets skattekostnad	2020	2019
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	69 351	-21 064
Skattekostnad ordinært resultat	69 351	-21 064
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-376 702	-95 743
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-113 893	17 206
Skattepliktig inntekt	-490 596	-78 537
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Skatteeffekten av midlertidige forskjeller og underskudd til fremføring som har gitt opphav til utsatt skatt og utsatte skattefordeler, spesifisert på typer av midlertidige forskjeller

	2020	2019	Endring
Varige driftsmidler	99 622	0	-99 622
Gevinst – og tapskonto	0	-14 272	-14 272
Sum	99 622	-14 272	-113 893
Akkumulert fremførbart underskudd	-791 555	-300 959	490 596
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	691 933	0	-691 933
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-315 231	-315 231
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-69 351	-69 351

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



Note 7 Fordringer og gjeld

	2020	2019
Fordringer med forfall senere enn ett år		
Andre langsiktige fordringer	88 083	-1 997
Sum	88 083	-1 997
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	-5 363 638	0
Sum	-5 363 638	0
Sum	0	0

Selskapet har for tiden en fordring mot eier på kr 88 083. Aksjekapitalene skal settes ned og føres mot denne fordringen.

Note 8 Fortsatt drift

Styrets arbeid i 2020 har i hovedsak bestått av å forvalte inntektene og redusere kostnadene for å sikre løpende drift. I budsjettene for 2021 er det lagt opp til en nøktern drift som skal skape en bærekraftig økonomi. Det arbeides med å øke legge om driften til å bli lønnsom. Eiendommen er solgt og styret arbeider med mere lønnsomme investeringer som skal gi en bedre avkastning på sikt.

Torbjørn Eiendom AS har en negativt resultat på kr -446 053 og en egenkapital på kr -376 933 per 31.12.2020. Det betyr at Egenkapitalen er under 50% og skal styrkes i år 2021. Styret i Torbjørn Eiendom AS forventer en nøytral løpende drift i nær framtid og på lengre sikt forventer man bedre tider.

Driften av Torbjørn Eiendom AS synes således ikke å medføre risiko for tap for kreditorene, da selskapet ikke har noen kortsiktig eller langsiktig gjeld.

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