



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 805 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVUTTAKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvuttaket 82
1540 VESTBY

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: Lars Morten Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

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, 25.05.2022



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 135 008	2 308 338
Sum inntekter		3 135 008	2 308 338
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	185 636	38 766
Sum kostnader		185 636	38 766
Driftsresultat		2 949 372	2 269 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 450	3 627
Sum finansinntekter		1 450	3 627
Annen rentekostnad		706 161	532
Sum finanskostnader		706 161	532
Netto finans		-704 711	3 095
Ordinært resultat før skattekostnad		2 244 661	2 272 667
Skattekostnad på ordinært resultat	6	494 421	500 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 750 240	1 772 563
Årsresultat		1 750 240	1 772 563
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 750 240	1 772 563
Sum overføringer og disponeringer		1 750 240	1 772 563



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	5	39 812 784	6 663 753
Sum varige driftsmidler		39 812 784	6 663 753
Sum anleggsmidler		39 812 784	6 663 753
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer			968 753
Andre fordringer		2 359 413	
Konsernfordringer	11	910 000	
Sum fordringer		3 269 413	968 753
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende	7	618 869	91 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		618 869	91 508
Sum omløpsmidler		3 888 281	1 060 260
SUM EIENDELER		43 701 066	7 724 013
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital (10 aksjer à kr 477 207,00)	8, 9	4 772 070	4 772 070
Sum innskutt egenkapital		4 772 070	4 772 070
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
Annen egenkapital	8	3 976 624	2 226 384
Sum opptjent egenkapital		3 976 624	2 226 384
Sum egenkapital	8	8 748 694	6 998 454
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Langsiktig konserngjeld			90 000
Sum annen langsiktig gjeld			90 000
Sum langsiktig gjeld		0	90 000
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	24 455 351	
Leverandørgjeld		9 985 954	62 945
Betalbar skatt	6	494 421	500 104
Skyldige offentlige avgifter			63 510
Annen kortsiktig gjeld		16 646	9 000
Sum kortsiktig gjeld		34 952 372	635 559
Sum gjeld		34 952 372	725 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		43 701 066	7 724 013



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2020 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2021 671682

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 805 604
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVUTTAKET EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torvuttaket 82
1540 VESTBY

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: Lars Morten Nilsen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.04.2021

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, 04.09.2021

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: 920 805 604
TORVUTTAKET EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2020	2019
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		3 135 008	2 308 338
Sum inntekter		3 135 008	2 308 338
Kostnader			
Annen driftskostnad	4	185 636	38 766
Sum kostnader		185 636	38 766
Driftsresultat		2 949 372	2 269 572
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 450	3 627
Sum finansinntekter		1 450	3 627
Annen rentekostnad		706 161	532
Sum finanskostnader		706 161	532
Netto finans		-704 711	3 095
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	6	494 421	500 104
Ordinært resultat etter skattekostnad		1 750 240	1 772 563
Årsresultat		1 750 240	1 772 563
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		1 750 240	1 772 563
Sum overføringer og disponeringer		1 750 240	1 772 563



Organisasjonsnr: 920 805 604
TORVUTTAKET EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2020** **2019**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 5 39 812 784 6 663 753
Sum varige driftsmidler 39 812 784 6 663 753

Sum anleggsmidler 39 812 784 6 663 753

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer 968 753
Andre fordringer 2 359 413
Konsernfordringer 11 910 000
Sum fordringer 3 269 413 968 753

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter og lignende 7 618 869 91 508
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 618 869 91 508

Sum omløpsmidler 3 888 281 1 060 260

SUM EIENDELER 43 701 066 7 724 013

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital (10 aksjer à kr 477 207,00) 8, 9 4 772 070 4 772 070
Sum innskutt egenkapital 4 772 070 4 772 070

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 8 3 976 624 2 226 384
Sum opptjent egenkapital 3 976 624 2 226 384

Sum egenkapital 8 8 748 694 6 998 454

Gjeld

Langsiktig gjeld



Annen langsiktig gjeld		
Langsiktig konserngjeld		90 000
Sum annen langsiktig gjeld		90 000
Sum langsiktig gjeld	0	90 000
Kortsiktig gjeld		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	10	24 455 351
Leverandørgjeld		9 985 954
Betalbar skatt	6	494 421
Skyldige offentlige avgifter		63 510
Annen kortsiktig gjeld		16 646
Sum kortsiktig gjeld	34 952 372	635 559
Sum gjeld	34 952 372	725 559
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	43 701 066	7 724 013



Organisasjonsnr: 920 805 604
TORVUTTAKET EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Regnskapsprinsipper
Se filvedlegg.

Note
Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

Note
9

Antall aksjer og aksjeeiere

<u>Aksjeklasse</u>	<u>Ant. aksjer</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Bokført verdi</u>
Ordinære aksjer	10.00	477207.00	4772070.00

<u>Aksjeeiere - fritekst</u>	<u>Antall</u>	<u>Eierandel</u>	<u>Aksjeklasse</u>
Tresgaard Invest AS	10.00	100.00%	Ordinære aksjer

<u>Sum</u>	<u>Sum antall</u>	<u>Sum eierandel</u>
	10.00	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

Ytelser til andre ledende personer

Note
4

Ytelser til revisjon



<u>Andre tjenester</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3500.00	6000.00
<u>Sum godtgjørelse til revisor</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	3500.00	6000.00

Note

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:

0.00

Note

1

Obligatorisk tjenstepensjon

Er virksomheten pliktig til å ha tjenstepensjonsordning etter lov:

Nei

Oppfyller pensjonsordning lovkravene: Ja

Note

3

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer og aksjeeiere

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei



Noter 2020

TORVUTTAKET EIENDOM AS

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

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som knytter seg til varekretsløpet. For andre poster enn kundefordringer omfattes poster som forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen.

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. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap.

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:

FIFO-metoden for tilordning av anskaffelseskost for ombyttbare finansielle eiendeler, laveste verdis prinsipp for markedsbaserte finansielle omløpsmidler, forsikret pensjonsforpliktelse er ikke balanseført - kostnaden er lik premien, pensjonsforpliktelser knyttet til AFP-ordningen er ikke balanseført, leieavtaler er ikke balanseført, langsiktige tilvirkningskontrakter er inntektsført etter fullført kontrakt metoden, pengeposter i utenlandsk valuta er verdsatt til kursen ved regnskapsårets slutt og kostmetoden er benyttet for investeringer i datterselskap/tilknyttet selskap. Egne utgifter til forskning og utvikling og til utvikling av rettigheter er kostnadsført.

Utbytte er inntektsført samme år som det er avsatt i datterselskap/tilknyttet selskap, dersom det er sannsynlig at beløpet vil mottas. Ved utbytte som overstiger andel av tilbakeholdt resultat etter kjøpet representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og er fratrukket investeringens verdi i balansen.

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 utlignet og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har ikke endret regnskapsprinsipp fra 2019 til 2020.

Note 1 - Obligatorisk tjenestepensjon

Virksomheten er ikke pliktig til å ha tjenestepensjonsordning etter lov om obligatorisk tjenestepensjon.

Note 2 - Ytelser til ledende personer

Det er ikke gitt ytelser til ledende personer.



Note 3 - Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer.

Note 4 - Revisjon

Selskapet oppfyller kravene til fravalg revisor, og dette er valgt. Årsregnskapet er utarbeidet av autorisert regnskapsførerselskap.

Note 5 - Spesifikasjon av varige driftsmidler

	Tomter
Anskaffelseskost 01.01.2020	6 663 752
Tilgang i året	33 149 032
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.2020	39 812 784

Balansført verdi pr. 31.12.2020 **39 812 784**

Økonomisk levetid

Avskrivningsplan: Lineær

Note 6 - Skatt

	2020	2019
Ordinært resultat før skattekostnad	2 244 661	2 272 667
+/- Permanente forskjeller	2 707	532
Årets skattegrunnlag	2 247 368	2 273 199
Betalbar inntektsskatt for selskapet basert på 22%	494 421	500 104
Sum	494 421	500 104
Skattekostnad i resultatregnskapet	494 421	500 104
Betalbar skatt i skattekostnad	494 421	500 104
Betalbar skatt i balansen	494 421	500 104

Note 7 - Bankinnskudd

Posten inneholder kun frie midler.

Note 8 - Egenkapital

	Aksjekapital	Annen EK	Sum
Egenkapital 01.01.2020	4 772 070	2 226 384	6 998 454
Årets resultat		1 750 240	1 750 240
Egenkapital 31.12.2020	4 772 070	3 976 624	8 748 694



Note 9 - Aksjekapital og aksjonærer

Aksjeklasse	Antall aksjer	Pålydende	Bokført verdi
Ordinære aksjer	10	477 207,00	4 772 070,00
Sum	10		4 772 070,00

Aksjeeier	Antall aksjer	Eierandel	Aksjeklasse
Tresgaard Invest AS	10	100,00%	Ordinære aksjer
Totalt antall aksjer	10	100,00%	

Note 10 - Pantstillelser og garantier

Spesifikasjon	2020	2019
Obligasjonslån		
Gjeld til kredittinstitusjoner	24 455 351	
Øvrig langsiktig gjeld (inkl. finansiell leasing)		
Sum	24 455 351	
Balanseført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	39 812 784	
Selskapets varer er stilt som sikkerhet for annet selskap i konsernet, begrenset oppad til		
Sum	39 812 784	

Byggelån på kr 24 455 351, vil omgjøres til ordinært lån ved ferdigstillelse av bygget i 2021.

Note 11 - Konsernforhold

	2020	2019
Fordring på morselskapet	910 000	
Gjeld til morselskapet		90 000

Det er ikke beregnet renter i 2020