



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 164 683  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSVANG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torsvang 3  
3271 LARVIK

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

### 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: Turid Aabjørnsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

### Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

*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, 14.07.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 445 166	3 283 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 445 166</b>	<b>3 283 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	605 426	605 426
Annen driftskostnad	2	1 798 768	1 910 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 404 194</b>	<b>2 516 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 040 972</b>	<b>767 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		190 112	171 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-190 112</b>	<b>-167 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>850 860</b>	<b>599 201</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	187 190	131 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 670	467 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 652 527	16 257 953
Sum varige driftsmidler		15 652 527	16 257 953
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 652 527	16 257 953
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	129 911	
Andre fordringer	8	121 574	179 111
Sum fordringer		251 485	179 111
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 222 785	1 772 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 222 785	1 772 021
Sum omløpsmidler		2 474 270	1 951 132
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 126 797</b>	<b>18 209 085</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>900 000</b>	<b>900 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 548 677	9 885 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 548 677</b>	<b>9 885 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>11 448 677</b>	<b>10 785 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		407 536	429 940
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>407 536</b>	<b>429 940</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 304 180	6 141 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 304 180</b>	<b>6 141 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		607 134	689 596
Betalbar skatt	4	209 594	145 704
Annen kortsiktig gjeld	9	149 676	17 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>966 404</b>	<b>852 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 678 120</b>	<b>7 424 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 126 797</b>	<b>18 209 085</b>



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 598401

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 980 164 683  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSVANG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: Torsvang 3  
3271 LARVIK

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

#### 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: Turid Aabjørnsrød  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.06.2022

#### 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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

*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, 09.07.2022

---

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: 980 164 683  
TORSVANG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		3 445 166	3 283 205
<b>Sum inntekter</b>		<b>3 445 166</b>	<b>3 283 205</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	605 426	605 426
Annen driftskostnad	2	1 798 768	1 910 636
<b>Sum kostnader</b>		<b>2 404 194</b>	<b>2 516 062</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>1 040 972</b>	<b>767 142</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			3 064
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
Annen rentekostnad		190 112	171 006
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-190 112</b>	<b>-167 942</b>
<b>Netto finans</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	187 190	131 706
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføringer til/fra annen egenkapital		663 670	467 495
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>663 670</b>	<b>467 495</b>



Organisasjonsnr: 980 164 683  
TORSVANG EIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3	15 652 527	16 257 953
Sum varige driftsmidler		15 652 527	16 257 953
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		15 652 527	16 257 953
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
Sum varer		0	0
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	129 911	
Andre fordringer	8	121 574	179 111
Sum fordringer		251 485	179 111
<b>Investeringer</b>			
Sum investeringer		0	0
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 222 785	1 772 021
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 222 785	1 772 021
Sum omløpsmidler		2 474 270	1 951 132
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>18 126 797</b>	<b>18 209 085</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Selskapskapital	5,6	900 000	900 000
Annen innskutt egenkapital		0	0
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000



<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		10 548 677	9 885 007
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>10 548 677</b>	<b>9 885 007</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>11 448 677</b>	<b>10 785 007</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt		407 536	429 940
<b>Sum avsetninger for forpliktelses</b>		<b>407 536</b>	<b>429 940</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	5 304 180	6 141 672
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>5 304 180</b>	<b>6 141 672</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		607 134	689 596
Betalbar skatt	4	209 594	145 704
Annen kortsiktig gjeld	9	149 676	17 166
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>966 404</b>	<b>852 466</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>6 678 120</b>	<b>7 424 078</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>18 126 797</b>	<b>18 209 085</b>



Organisasjonsnr: 980 164 683  
TORSVANG EIENDOM AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

**Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder. Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført. Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld 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. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt mottatt beløp på etableringstidspunktet. Varige driftsmidler Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer oppføres til på lydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringer. Skatter Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt. Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

**Note**

1

Er det usikkerhet om fortsatt drift?: Nei

**Note**

**Antall årsverk i regnskapsåret**

0.00

**Note**

2

**Spesifisering av resultatregnskapet**

**Lønnskostnader**

Sum

Beløp





## ÅRSREGNSKAP

2021

### TORSVANG EIENDOM AS

Organisasjonsnummer 980 164 683 MVA



**Resultatregnskap**

	Note	2021	2020
<b>Driftsinntekter</b>			
Andre driftsinntekter		<u>3 445 166</u>	<u>3 283 205</u>
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b><u>3 445 166</u></b>	<b><u>3 283 205</u></b>
<b>Driftskostnader</b>			
Avskrivning varige driftsmidler	3	605 426	605 426
Annen driftskostnad	2	<u>1 798 768</u>	<u>1 910 636</u>
<b>Sum driftskostnader</b>		<b><u>2 404 194</u></b>	<b><u>2 516 062</u></b>
<b>Driftsresultat</b>		<b><u>1 040 972</u></b>	<b><u>767 142</u></b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	3 064
Rentekostnad		<u>190 112</u>	<u>171 006</u>
<b>Resultat av finansposter</b>		<b><u>-190 112</u></b>	<b><u>-167 942</u></b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b><u>850 860</u></b>	<b><u>599 201</u></b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4	<u>187 190</u>	<u>131 706</u>
<b>Ordinært resultat</b>		<b><u>663 670</u></b>	<b><u>467 495</u></b>
<b>Årsresultat</b>		<b><u>663 670</u></b>	<b><u>467 495</u></b>
<b>Disponering av årsresultat</b>			
Overført annen egenkapital		<u>663 670</u>	<u>467 495</u>
<b>Sum disponert</b>		<b><u>663 670</u></b>	<b><u>467 495</u></b>

TORSVANG EIENDOM AS



**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Forretningsbygg	3	<u>15 652 527</u>	<u>16 257 953</u>
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<u>15 652 527</u>	<u>16 257 953</u>
<b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>		<u>15 652 527</u>	<u>16 257 953</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	1	129 911	0
Andre fordringer	8	<u>121 574</u>	<u>179 111</u>
<b>Sum fordringer</b>		<u>251 485</u>	<u>179 111</u>
<b>Bankinnskudd,kontanter o.l.</b>		<u>2 222 785</u>	<u>1 772 021</u>
<b>SUM OMLØPSMIDLER</b>		<u>2 474 270</u>	<u>1 951 132</u>
<b>SUM EIENDELER</b>		<u>18 126 797</u>	<u>18 209 085</u>


TORSVANG EIENDOM AS

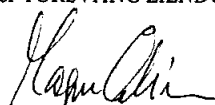


**Balanse**

	Note	2021	2020
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5,6	<u>900 000</u>	<u>900 000</u>
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b><u>900 000</u></b>	<b><u>900 000</u></b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		<u>10 548 677</u>	<u>9 885 007</u>
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b><u>10 548 677</u></b>	<b><u>9 885 007</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL</b>	<b>5</b>	<b><u>11 448 677</u></b>	<b><u>10 785 007</u></b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Utsatt skatt</b>			
		<u>407 536</u>	<u>429 940</u>
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b><u>407 536</u></b>	<b><u>429 940</u></b>
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	<u>5 304 180</u>	<u>6 141 672</u>
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b><u>5 304 180</u></b>	<b><u>6 141 672</u></b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		<u>607 134</u>	<u>689 596</u>
Betalbar skatt	4	<u>209 594</u>	<u>145 704</u>
Annen kortsiktig gjeld	9	<u>149 676</u>	<u>17 166</u>
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b><u>966 404</u></b>	<b><u>852 466</u></b>
<b>SUM GJELD</b>		<b><u>6 678 120</u></b>	<b><u>7 424 078</u></b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b><u>18 126 797</u></b>	<b><u>18 209 085</u></b>

LARVIK, 31.12.2021 / 29.04.2022  
Styret for TORSVANG EIENDOM AS

  
Ove R. Gundersen  
Styrets leder

  
Magne Eliassen  
styremedlem

  
Ove Hansen  
styremedlem

TORSVANG EIENDOM AS



## TORSVANG EIENDOM AS

---

### NOTER TIL ÅRSREGNSKAPET FOR 2021

#### Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens bestemmelser og god regnskapsskikk. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

Salgsinntekter resultatføres ihht opptjeningsprinsippet, når varen er levert eller tjenesten er utført.

#### Hovedregel for vurdering og klassifisering av eiendeler og gjeld

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.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi når verdifallet forventes ikke å være forbigående. Anleggsmidler med begrenset økonomisk levetid avskrives planmessig.

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

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler avskrives over forventet økonomisk levetid. Avskrivningene er som hovedregel fordelt lineært over antatt økonomisk levetid.

#### Fordringer

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

#### Skatter

Skatter kostnadsføres når de påløper, det vil si at skattekostnaden er knyttet til det regnskapsmessige resultatet før skatt.

Skattekostnaden består av betalbar skatt (skatt på årets skattepliktige inntekt) og endring i netto utsatt skatt. Skattekostnaden fordeles på ordinært resultat og resultat av ekstraordinære poster i henhold til skattegrunnlaget. Utsatt skatt og utsatt skattefordel er presentert netto i balansen.

#### Note 2 - Lønnskostnader, antall ansatte, godtgjørelser m.m.

Selskapet har ingen ansatte, og er følgelig ikke pliktig til å etablere obligatorisk tjenestepensjon.

Revisor	2021	2020
Kostnadsført revisjonshonorar	14 465	11 019
Annen bistand	0	0

Beløpene er eks. mva.

**TORSVANG EIENDOM AS****Note 3 - Varige driftsmidler**

	Bygning	Tomt	Totalt
Anskaffelseskost 1.1.	24 610 941	1 441 744	26 052 685
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>24 610 941</b>	<b>1 441 744</b>	<b>26 052 685</b>
Akk.avskrivninger 31.12.	10 400 158	0	10 400 158
<b>Balansført verdi pr. 31.12.</b>	<b>14 210 783</b>	<b>1 441 744</b>	<b>15 652 527</b>
Årets avskrivninger	605 426	0	605 426
Avskrivningssats i prosent	2-10	0	

**Note 4 - Skatt**

Årets skattekostnad fremkommer slik:	2021	2020
Betalbar skatt på årets resultat	209 594	145 704
Brutto endring utsatt skatt	-22 404	-13 998
<b>Årets totale skattekostnad</b>	<b>187 190</b>	<b>131 706</b>
Herav henført til ekstraordinært resultat	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>187 190</b>	<b>131 706</b>

**Betalbar skatt i årets skattekostnad fremkommer slik:**

Ordinært resultat før skattekostnad	850 860	599 201
Permanente forskjeller	0	-539
Endring midlertidige forskjeller	101 839	63 631
Grunnlag betalbar skatt	952 699	662 293
Skatt, 22%	209 594	145 704
Betalbar skatt på årets resultat	<b>209 594</b>	<b>145 704</b>

**Betalbar skatt i balansen fremkommer slik:**

Betalbar skatt på årets resultat	209 594	145 704
<b>Sum betalbar skatt</b>	<b>209 594</b>	<b>145 704</b>

Spesifikasjon av grunnlag for utsatt skatt	2021	2020	Endring
<b>Forskjeller som utlignes:</b>			
Driftsmidler	1 852 429	1 954 268	-101 839
<b>Sum</b>	<b>1 852 429</b>	<b>1 954 268</b>	<b>-101 839</b>
Utsatt skatt(+)/utsatt skattefordel(-), 22 %	407 535	429 940	-22 405

Alle midlertidige forskjeller kan utlignes og dette er gjennomført ved beregning av utsatt skatt.

**Note 5 - Egenkapital**

	Aksje- kapital	Annen EK	Sum
<b>Egenkapital 01.01</b>	<b>900 000</b>	<b>9 885 007</b>	<b>10 785 007</b>
<b>ÅRETS ENDRING I EGENKAPITAL</b>			
Årsresultat		663 670	663 670
<b>Egenkapital 31.12.21</b>	<b>900 000</b>	<b>10 548 677</b>	<b>11 448 677</b>



## TORSVANG EIENDOM AS

### Note 6 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen i Torsvang Eiendom AS pr 31.12.21 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Balansført
Ord. aksjer	900	1000	900 000
<b>Sum</b>	<b>900</b>	<b>1000</b>	<b>900 000</b>

### Eierstruktur

	Ord. aksjer	Sum	Eierandel	Stemmeandel
Partners Invest AS	300	300	33,3 %	33,3 %
Allum Bygg AS	600	600	66,7 %	66,7 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>900</b>	<b>900</b>	<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

### Note 7 - Gjeld til kredittinstitusjoner

<b>Gjeld som er sikret ved pant</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 304 180	6 141 672
Lån som forfaller til betaling neste 5 år er kr. 4.187.500,-		
<b>Bokført verdi av eiendeler stillet som sikkerhet for gjeld:</b>		
Anleggsmidler	15 652 527	16 257 953

### Note 8 - Andre fordringer

<b>Andre fordringer:</b>	<b>2 021</b>	<b>2020</b>
Til gode mva	116 252	179 111
Forskuddsbetalt forsikring	5 322	0
<b>Sum:</b>	<b>121 574</b>	<b>179 111</b>

### Note 9 - Annen kortsiktig gjeld

	<b>2 021</b>	<b>2020</b>
Påløpte kostnader	133 683	0
Påløpt rente	15 992	17 166
<b>Sum:</b>	<b>149 676</b>	<b>17 166</b>



- Alle transaksjoner er registrert i regnskapsposter og reflektert i regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om resultatene av vår vurdering av risikoen for at regnskapet kan inneholde vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle misligheter eller mistanker om misligheter som vi er kjent med og som kan ha påvirket selskapet, og som involverer:
  - ledelsen,
  - ansatte som har en betydningsfull rolle i intern kontroll, eller
  - andre hvor misligheten kunne hatt en vesentlig virkning på regnskapet.
- Vi har gitt revisor alle opplysninger om eventuelle påstander om misligheter eller mistanke om misligheter som kan ha påvirket selskapets regnskap og som er kommunisert av ansatte, tidligere ansatte, analytikere, tilsynsmyndigheter eller andre.
- Vi har gitt revisor opplysninger om alle kjente tilfeller av manglende overholdelse eller mistanke om manglende overholdelse av lover og forskrifter som kan ha betydning for utarbeidelsen av regnskapet.
- Vi har gitt revisor opplysninger om identiteten til selskapets nærstående parter og alle forhold til nærstående parter og transaksjoner med disse som vi er kjent med.
- Vi har på tilbørlig måte regnskapsført eller opplyst om alle forpliktelser, både aktuelle og latente, og har i notene til regnskapet gitt opplysninger om alle garantier avgitt til tredjeparter.
- Selskapet har tilfredsstillende hjemmel til alle eiendeler, og det er ingen pantsettelser av eller heftelser på selskapets eiendeler, med unntak av dem som fremgår av notene til regnskapet.

Larvik, 15. mars 2022

**Torsvang Eiendom AS**

Ove R Gundersen  
Styrets leder

Side 2 av 2



**Revisjonsfirmaet**  
**Schumacher & Hammer AS**  
Medlem av Den norske Revisorforening  
Org. nr 988 520 292

**Trond Schumacher**  
Statsautorisert revisor  
**Vidar Hammer**  
Statsautorisert revisor

UAVHENGIG REVISORS BERETNING  
Til generalforsamlingen i Torsvang Eiendom AS

## Uttalelse om revisjonen av årsregnskapet

### Konklusjon

Vi har revidert selskapet Torsvang Eiendom AS' årsregnskap som viser et overskudd på kr 663 670. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2021, 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 2021 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 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, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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 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 avvirket.

**Postadresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Kontoradresse:**  
Torsvang 3  
3271 Larvik

**Telefon: 33 18 72 90**  
E-post: [post@revisorfirmaet.no](mailto:post@revisorfirmaet.no)



*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.

For revisors oppgaver og plikter se : <https://revisorforeningen.no/om-revisjon/revisjonsberetning-revisors-oppgaver-og-plikter/>

LARVIK, 24. mai 2022  
Revisjonsfirmaet Schumacher & Hammer AS

Vidar Hammer  
Statsautorisert revisor