



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 188 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOR KRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjerpevegen 13
4260 TORVASTAD

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: Tor Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2023

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, 11.04.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			953 402
Leieinntekter		606 528	515 302
Sum inntekter		606 528	1 468 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	82 846	93 466
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		357 995	302 030
Sum kostnader		440 841	395 496
Driftsresultat		165 688	1 073 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	
Sum finansinntekter		312	
Annen rentekostnad		144 687	127 641
Annen finanskostnad disagio		2 758	16 090
Sum finanskostnader		147 445	143 731
Netto finans		-147 133	-143 731
Ordinært resultat før skattekostnad		18 555	929 477
Skattekostnad	4	-131 850	-40 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 405	970 283
Årsresultat		150 405	970 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 405	970 283
Totalresultat		150 405	970 283
Overføringer og disponeringer			



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Udekket tap			79 046
Avsatt til annen egenkapital		150 405	891 237
Sum overføringer og disponeringer		150 405	970 283



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		
Varige driftsmidler			
Tomter		750 000	750 000
Leiligheter		1 295 000	1 295 000
Utleiehytter		3 051 105	3 133 951
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 096 105	5 178 951
Sum anleggsmidler		5 096 105	5 178 951
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		46 352	49 264
Konsernfordringer		834 798	185 480
Sum fordringer		881 150	234 744
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 508	375 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 508	375 195
Sum omløpsmidler		1 325 658	609 939
SUM EIENDELER		6 421 763	5 788 890

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		701 637	701 637
Annen innskutt egenkapital		612 142	144 674
Sum innskutt egenkapital		1 313 779	846 311
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 041 642	891 237
Sum opptjent egenkapital		1 041 642	891 237
Sum egenkapital	6	2 355 421	1 737 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		66 342	51 342
Sum kortsiktig gjeld		66 342	51 342
Sum gjeld		4 066 342	4 051 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 421 763	5 788 890
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 656712

Enheten

Organisasjonsnummer: 989 188 321
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TOR KRISTENSEN EIENDOM AS
Forretningsadresse: Skjerpevegen 13
4260 TORVASTAD

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: Tor Kristensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 01.02.2023

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, 08.08.2023



Organisasjonsnr: 989 188 321
TOR KRISTENSEN EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt			953 402
Leieinntekter		606 528	515 302
Sum inntekter		606 528	1 468 704
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning på driftsmidler	3	82 846	93 466
Nedskrivning av varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	3		
Annen driftskostnad		357 995	302 030
Sum kostnader		440 841	395 496
Driftsresultat		165 688	1 073 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	
Sum finansinntekter		312	
Annen rentekostnad		144 687	127 641
Annen finanskostnad disagio		2 758	16 090
Sum finanskostnader		147 445	143 731
Netto finans		-147 133	-143 731
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad	4	-131 850	-40 806
Ordinært resultat etter skattekostnad		150 405	970 283
Årsresultat		150 405	970 283
Årsresultat etter minoritetsinteresser		150 405	970 283
Totalresultat		150 405	970 283
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap			79 046
Avsatt til annen egenkapital		150 405	891 237
Sum overføringer og disponeringer		150 405	970 283



Organisasjonsnr: 989 188 321
TOR KRISTENSEN EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utvikling	3		
Konsesjoner, patenter o.l.	3		
Utsatt skattefordel	3, 4		
Goodwill	3		

Varige driftsmidler

Tomter		750 000	750 000
Leiligheter		1 295 000	1 295 000
Utleiehytter		3 051 105	3 133 951
Sum varige driftsmidler	3, 5	5 096 105	5 178 951

Sum anleggsmidler

		5 096 105	5 178 951
--	--	-----------	-----------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		46 352	49 264
Konsernfordringer		834 798	185 480
Sum fordringer		881 150	234 744

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		444 508	375 195
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		444 508	375 195

Sum omløpsmidler

		1 325 658	609 939
--	--	-----------	---------

SUM EIENDELER

		6 421 763	5 788 890
--	--	-----------	-----------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital		701 637	701 637
Annen innskutt egenkapital		612 142	144 674
Sum innskutt egenkapital		1 313 779	846 311

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital		1 041 642	891 237
Sum opptjent egenkapital		1 041 642	891 237



Sum egenkapital	6	2 355 421	1 737 548
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	4		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		4 000 000	4 000 000
Sum langsiktig gjeld		4 000 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	4		
Annen kortsiktig gjeld		66 342	51 342
Sum kortsiktig gjeld		66 342	51 342
Sum gjeld		4 066 342	4 051 342
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 421 763	5 788 890
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		



Organisasjonsnr: 989 188 321
TOR KRISTENSEN EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

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.



**Årsregnskap
2022**

Tor Kristensen Eiendom AS



Resultatregnskap			
Tor Kristensen Eiendom AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2022	2021
Annen driftsinntekt		0	953 402
Leieinntekter		606 528	515 302
Sum driftsinntekter		<u>606 528</u>	<u>1 468 704</u>
Avskrivning på driftsmidler	3	82 846	93 466
Annen driftskostnad		357 995	302 030
Sum driftskostnader		<u>440 841</u>	<u>395 496</u>
Driftsresultat		<u>165 688</u>	<u>1 073 208</u>
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		312	0
Annen rentekostnad		144 687	127 641
Annen finanskostnad disagio		2 758	16 090
Resultat av finansposter		<u>-147 133</u>	<u>-143 731</u>
Resultat før skattekostnad		18 555	929 477
Skattekostnad	4	-131 850	-40 806
Årsresultat		<u>150 405</u>	<u>970 283</u>
Overføringer			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	79 046
Avsatt til annen egenkapital		150 405	891 237
Sum overføringer		<u>150 405</u>	<u>970 283</u>



Balanse			
Tor Kristensen Eiendom AS			
Eiendeler	Note	2022	2021
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter		750 000	750 000
Leiligheter		1 295 000	1 295 000
Utleiehytter		3 051 105	3 133 951
Sum varige driftsmidler	3, 5	<u>5 096 105</u>	<u>5 178 951</u>
Sum anleggsmidler		<u>5 096 105</u>	<u>5 178 951</u>
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		46 352	49 264
Konsernfordringer		834 798	185 480
Sum fordringer		<u>881 150</u>	<u>234 744</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		444 508	375 195
Sum omløpsmidler		<u>1 325 658</u>	<u>609 939</u>
Sum eiendeler		<u>6 421 763</u>	<u>5 788 890</u>

**Balanse**

Tor Kristensen Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2022	2021
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital		701 637	701 637
Annen innskutt egenkapital		612 142	144 674
Sum innskutt egenkapital		<u>1 313 779</u>	<u>846 311</u>
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 041 642	891 237
Sum opptjent egenkapital		<u>1 041 642</u>	<u>891 237</u>
Sum egenkapital	6	<u>2 355 421</u>	<u>1 737 548</u>
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	4 000 000	4 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		<u>4 000 000</u>	<u>4 000 000</u>
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld		66 342	51 342
Sum kortsiktig gjeld		<u>66 342</u>	<u>51 342</u>
Sum gjeld		<u>4 066 342</u>	<u>4 051 342</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>6 421 763</u>	<u>5 788 890</u>

Torvastad, 01.02.2023
Styret i Tor Kristensen Eiendom AS

Tor Kristensen
Styreleder / Daglig leder



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 1 Regnskapsprinsipper

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

Leieinntekter

Leieinntekter inntektsføres i henhold til kontrakt løpende gjennom året.

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 balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 15 000. Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Skillet mellom vedlikehold og påkostning/forbedring regnes i forhold til driftsmidlets stand ved kjøp av driftsmidlet. Utgifter til leie av driftsmidler kostnadsføres. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

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.
Noteseksjon



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 2 Lønnskostnader

Tor Kristensen Eiendom AS har ingen ansatte. Selskapet har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2022 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 3 Varige driftsmidler

	Tomter	Utleiehytter	Leiligheter	Driftsløsøre, inventar	Sum
Anskaffelseskost 01.01.2022	750 000	4 142 329	1 295 000	458 526	6 645 855
Tilgang	0	0	0	0	0
Avgang	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	750 000	4 142 329	1 295 000	458 526	6 645 855
Akkumulerte avskrivninger	0	1 091 224	0	458 526	1 549 750
Bokført verdi per 31.12.2022	750 000	3 051 105	1 295 000	0	5 096 105
Årets avskrivninger	0	82 846	0	0	82 846
Forventet økonomisk levetid bygninger		50 år		10 år	
Avskrivningsplan	Avskrives ikke	Lineær	Avskrives ikke	Lineær	



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 4 Skatt

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

	2022	2021	Endring
Varige driftsmidler	660 103	664 925	4 822
Gevinst – og tapskonto	610 176	762 721	152 545
Sum	1 270 279	1 427 646	157 367

Akkumulert fremførbart underskudd	-1 451 396	-2 226 636	-775 240
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	181 117	798 990	617 873

Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0
-----------------------------------	----------	----------	----------

Årets skattekostnad

	2022	2021
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	18 555	929 477
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	157 367	-753 664
Mottatt konsernbidrag	599 318	185 480
Anvendelse av fremførbart underskudd	-775 240	-361 294
Skattepliktig inntekt	0	0

Resultatført skatt på ordinært resultat:

Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	-131 850	-40 806
Skattekostnad ordinært resultat	-131 850	-40 806

Betalbar skatt i balansen:

Betalbar skatt på årets resultat	-131 850	-40 806
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	131 850	40 806
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l	2022	2021
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	4 000 000	4 000 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Sum	4 000 000	4 000 000

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld

Tomter, leiligheter og utleiehytter	5 096 105	5 178 951
Sum	5 096 105	5 178 951



Tor Kristensen Eiendom AS - Noter til årsregnskapet for 2022

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt egenkapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital 01.01.2022	701 637	0	144 674	891 237	1 737 548
Årets resultat	0	0	0	150 405	150 405
Mottatt konsernbidrag	0	0	467 468		467 468
Egenkapital 31.12.2022	701 637	0	612 142	1 041 642	2 355 421



Til generalforsamlingen i Tor Kristensen Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Tor Kristensen Eiendom 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 rettvisende 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 og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige 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 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

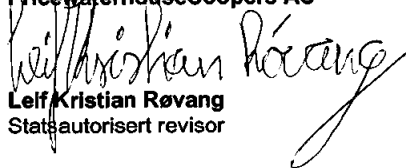
Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti 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.

PricewaterhouseCoopers AS, Norevegen 1, Postboks 1508, NO-5505 Haugesund
T: 02316, org. no.: 987 009 713 MVA, www.pwc.no
Statsautoriserte revisorer, medlemmer av Den norske Revisorforening og autorisert regnskapsførerselskap



For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Haugesund, 1. februar 2023
PricewaterhouseCoopers AS


Lef Kristian Røvang
Statsautorisert revisor