



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammens vei 10  
4839 ARENDAL

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

### 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: Rolf Frode Goggsbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2025

### Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

*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, 04.02.2025



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 206	356 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 206</b>	<b>356 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		103 235	120 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 235</b>	<b>120 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 972</b>	<b>236 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4 042
Annen finansinntekt		7 315	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 315</b>	<b>4 042</b>
Annen rentekostnad		176 961	241 637
Annen finanskostnad		140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 101</b>	<b>241 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 786</b>	<b>-237 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>37 186</b>	<b>-1 510</b>
Skattekostnad på resultat	1	8 181	-329
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2	27 825	
Udekket tap	2	1 180	-1 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>329</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		3 817 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>3 817 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 817 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			12 810
Konsernfordringer	5	472 371	1 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>472 371</b>	<b>14 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.			56 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>56 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 371</b>	<b>70 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>472 371</b>	<b>3 887 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>



### Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2		1 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>98 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		3 395 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>			<b>3 395 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 395 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld		29 294	657
Betalbar skatt	1	4	
Kortsiktig konserngjeld	5	343 073	289 400
Annen kortsiktig gjeld			103 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 371</b>	<b>393 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 371</b>	<b>3 789 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>472 371</b>	<b>3 887 850</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Garantistillelser	8		
Pantstillelser	7		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 303927

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 398  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU UTVIKLING AS  
Forretningsadresse: Hammens vei 10  
4839 ARENDAL

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

#### 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: Rolf Frode Goggsbo  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.01.2025

#### 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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.  
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

*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, 30.01.2025

---

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: 920 741 398  
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		310 206	356 100
<b>Sum inntekter</b>		<b>310 206</b>	<b>356 100</b>
<b>Kostnader</b>			
Annen driftskostnad		103 235	120 015
<b>Sum kostnader</b>		<b>103 235</b>	<b>120 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 972</b>	<b>236 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			4 042
Annen finansinntekt		7 315	
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>7 315</b>	<b>4 042</b>
Annen rentekostnad		176 961	241 637
Annen finanskostnad		140	
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>177 101</b>	<b>241 637</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-169 786</b>	<b>-237 595</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på resultat	1	37 186	-1 510
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>8 181</b>	<b>-329</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avgitt konsernbidrag	2	27 825	
Udekket tap	2	1 180	-1 181
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>



Organisasjonsnr: 920 741 398  
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1		329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>			<b>329</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4		3 817 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>			<b>3 817 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 817 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			12 810
Konsernfordringer	5	472 371	1 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>472 371</b>	<b>14 230</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			56 082
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			<b>56 082</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 371</b>	<b>70 312</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>472 371</b>	<b>3 887 850</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	2		
Udekket tap	2		1 181
<b>Sum opptjent egenkapital</b>			<b>-1 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>98 819</b>



<b>Gjeld</b>		
<b>Langsiktig gjeld</b>		
<b>Annen langsiktig gjeld</b>		
Gjeld til		
kredittinstitusjoner	4	3 395 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>3 395 176</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>	<b>0</b>	<b>3 395 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>		
Leverandørgjeld	29 294	657
Betalbar skatt	1 4	
Kortsiktig konserngjeld	5 343 073	289 400
Annen kortsiktig gjeld		103 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>372 371</b>	<b>393 855</b>
<b>Sum gjeld</b>	<b>372 371</b>	<b>3 789 031</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>	<b>472 371</b>	<b>3 887 850</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>		
Garantistillelser	8	
Pantstillelser	7	



Organisasjonsnr: 920 741 398  
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

**Note**

1

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 2024 for Torbjørnsbu Utvikling AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

---

Utarbeidet av:

**ecit**



<b>Resultatregnskap</b>			
<b>Torbjørnsbu Utvikling AS</b>			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Annen driftsinntekt		310 206	356 100
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>310 206</b>	<b>356 100</b>
Annen driftskostnad		103 235	120 015
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>103 235</b>	<b>120 015</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>206 972</b>	<b>236 085</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		0	4 042
Annen finansinntekt		7 315	0
Annen rentekostnad		176 961	241 637
Annen finanskostnad		140	0
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-169 786</b>	<b>-237 595</b>
Resultat før skattekostnad		37 186	-1 510
Skattekostnad på resultat	1	8 181	-329
<b>Resultat</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Årsresultat</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>
<b>Overføringer</b>			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap	2	1 180	0
Avsatt konsernbidrag	2	27 825	0
Overført til udekket tap		0	1 181
<b>Sum overføringer</b>		<b>29 005</b>	<b>-1 181</b>


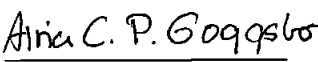


<b>Balanse</b>			
<b>Torbjørnsbu Utvikling AS</b>			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	1	0	329
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>329</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	0	3 817 209
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 817 209</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>0</b>	<b>3 817 538</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		0	12 810
Kortsiktig fordring på konsernselskap	5	472 371	1 420
<b>Sum fordringer</b>		<b>472 371</b>	<b>14 230</b>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		0	56 082
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>472 371</b>	<b>70 312</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>472 371</b>	<b>3 887 850</b>



<b>Balanse</b>			
<b>Torbjørnsbu Utvikling AS</b>			
<b>Egenkapital og gjeld</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	2, 6	100 000	100 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Oppljent egenkapital</b>			
Udekket tap	2	0	-1 181
<b>Sum oppljent egenkapital</b>		<b>0</b>	<b>-1 181</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>100 000</b>	<b>98 819</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	0	3 395 176
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>3 395 176</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	5	343 073	289 400
Leverandørgjeld		29 294	657
Betalbar skatt	1	4	0
Annen kortsiktig gjeld		0	103 797
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>372 371</b>	<b>393 855</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>372 371</b>	<b>3 789 031</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>472 371</b>	<b>3 887 850</b>

Arendal, 28.01.2025  
Styret i Torbjørnsbu Utvikling AS

 Rolf Frode Goggsbo styreleder	 Aina Catherina Paulsen Goggsbo daglig leder
---	--

Torbjørnsbu Utvikling AS Side 4



## **Regnskapsprinsipper**

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapslovens regler for små foretak. Det er utarbeidet etter norske regnskapsstandarder.

## **Driftsinntekter og kostnader**

Inntektsføring skjer etter opptjeningsprinsippet som normalt vil være leveringstidspunktet for varer og tjenester. Kostnader medtas etter sammenstillingsprinsippet, dvs. at kostnader medtas i samme periode som tilhørende inntekter inntektsføres.

## **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. Ved klassifisering av kortsiktig og langsiktig gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

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

Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

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

## **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.



## Note 1 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	7 852	0
Endring i utsatt skatt	329	-329
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>8 181</b>	<b>-329</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	37 186	-1 510
Permanente forskjeller	0	16
Avgitt konsernbidrag	-35 673	0
Anvendelse av fremførbart underskudd	-1 494	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>19</b>	<b>-1 494</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	7 852	0
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-7 848	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>4</b>	<b>0</b>

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

	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>Endring</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	0	-1 494	-1 494
<b>Grunnlag for utsatt skatt / skattefordel</b>	<b>0</b>	<b>-1 494</b>	<b>-1 494</b>
<b>Utsatt skatt / skattefordel (22 %)</b>	<b>0</b>	<b>-329</b>	<b>-329</b>

## Note 2 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Udekket tap</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 1.1.2024	100 000	-1 181	98 819
Årsresultat 2024		29 005	29 005
Avgitt konsernbidrag		-27 825	-27 825
<b>Pr. 31.12.2024</b>	<b>100 000</b>	<b>0</b>	<b>100 000</b>

Selskapet har avgitt konsernbidrag med skattemessig virkning til søsterselskapet, Torbjørnsbu 21 AS. Egenkapitalandelen av konsernbidraget er kr. 27 825.



## Note 3 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1.2024	3 817 209	3 817 209
Tilganger 2024	0	0
Avganger 2024	3 817 209	3 817 209
<b>Anskaffelseskost pr. 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2024	0	0
Avskrivninger 2024	0	0
<b>Akk. avskrivninger pr. 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bokført verdi pr. 31.12.2024</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Avskrivningsperiode	Avskrives ikke	

Selskapet har i 2024 realisert alle eiendommer.

## Note 4 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet har i 2024 realisert alle eiendommer og langsiktig gjeld.

## Note 5 Mellomværende med nærstående

Fordringer (+) / Gjeld (-)	2024	2023
Kortsiktig fordring mot Goggsbo Eiendom AS (morselskap)	472 371	1 420
Kortsiktig gjeld til Torbjørnsbu 21 AS (søsterselskap)	-343 073	-289 400
<b>Netto</b>	<b>129 298</b>	<b>-287 980</b>

## Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torbjørnsbu Utvikling AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
<b>Totalt</b>	<b>1 000</b>		<b>100 000</b>

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Goggsbo Eiendom AS	1 000	100 %
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>1 000</b>	<b>100 %</b>

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Antall
Rolf Frode Goggsbo (Goggsbo Eiendom AS)	Styrets leder	1 000
<b>Totalt</b>		<b>1 000</b>

Alle aksjer gir lik stemmerett.



**Note 7 Lønnskostnader**

Selskapet har ingen ansatte og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2024.

**Note 8 Fortsatt drift**

Selskapet har avviklet driften og vil i løpet av 2025 avvikle selskapet.