



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023

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, 13.05.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		97 131	145 966
Sum inntekter		97 131	145 966
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	132 512	97 231
Sum kostnader		132 512	97 231
Driftsresultat		-35 381	48 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 278	2 711
Sum finansinntekter		4 278	2 711
Annen rentekostnad		233	
Sum finanskostnader		233	
Netto finans		4 045	2 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 336	51 446
Skattekostnad på resultat	2	-6 893	11 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 443	40 128
Årsresultat		-24 443	40 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 443	40 128
Totalresultat		-24 443	40 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			40 128
Overført fra annen egenkapital		-24 443	
Sum overføringer og disponeringer		-24 443	40 128



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 866 142	5 339 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 251	162 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 251	162 543
Sum omløpsmidler		9 161 393	5 502 036
SUM EIENDELER		21 463 320	17 803 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	73 879	98 321
Sum opptjent egenkapital		73 879	98 321



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Sum egenkapital		459 789	484 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	99 787	106 680
Sum avsetninger for forpliktelser		99 787	106 680
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 099 787	12 106 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 913 434	1 213 040
Kortsiktig konserngjeld	5	6 805 253	3 854 346
Annen kortsiktig gjeld		185 057	145 666
Sum kortsiktig gjeld		8 903 744	5 213 051
Sum gjeld		21 003 531	17 319 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 463 320	17 803 963



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 418950

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2023 - 31.12.2023

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 19.04.2024

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2023: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2022: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2023.

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, 18.05.2024



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		97 131	145 966
Sum inntekter		97 131	145 966
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	132 512	97 231
Sum kostnader		132 512	97 231
Driftsresultat		-35 381	48 735
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 278	2 711
Sum finansinntekter		4 278	2 711
Annen rentekostnad		233	
Sum finanskostnader		233	
Netto finans		4 045	2 711
Ordinært resultat før skattekostnad		-31 336	51 446
Skattekostnad på resultat	2	-6 893	11 318
Ordinært resultat etter skattekostnad		-24 443	40 128
Årsresultat		-24 443	40 128
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-24 443	40 128
Totalresultat		-24 443	40 128
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital			40 128
Overført fra annen egenkapital		-24 443	
Sum overføringer og disponeringer		-24 443	40 128



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	4	8 866 142	5 339 493
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		295 251	162 543
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		295 251	162 543
Sum omløpsmidler		9 161 393	5 502 036
SUM EIENDELER		21 463 320	17 803 963
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	73 879	98 321
Sum opptjent egenkapital		73 879	98 321
Sum egenkapital		459 789	484 231
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	99 787	106 680
Sum avsetninger for forpliktelser		99 787	106 680
Annen langsiktig gjeld			



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 099 787	12 106 680
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 913 434	1 213 040
Kortsiktig konserngjeld	5	6 805 253	3 854 346
Annen kortsiktig gjeld		185 057	145 666
Sum kortsiktig gjeld		8 903 744	5 213 051
Sum gjeld		21 003 531	17 319 731
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		21 463 320	17 803 963



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING 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 2023 Torstadåsen Utvikling AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter



Org.nr.: 922 532 117

Pennco Dokumentnøkkel: JOJEC-6UK8M-YSXIK-XPOSS-QUEW6-Y68E8



RESULTATREGNSKAP

TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Leieinntekter		97 131	145 966
Sum driftsinntekter		97 131	145 966
Annen driftskostnad	1	132 512	97 231
Sum driftskostnader		132 512	97 231
Driftsresultat		-35 381	48 735
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekter		4 278	2 711
Rentekostnader		233	0
Resultat av finansposter		4 045	2 711
Resultat før skattekostnad		-31 336	51 446
Skattekostnad på resultat	2	-6 893	11 318
Årsresultat		-24 443	40 128
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		0	40 128
Overført fra annen egenkapital		-24 443	0
Sum overføringer		-24 443	40 128

Penneo Dokumentnøkkel: JOIEC-6UK8M-Y5XIK-XPOSS-QUEW6-Y68E8



BALANSE

TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 5	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	4	8 866 142	5 339 493
Bankinnskudd, kontanter o.l.		295 251	162 543
Sum omløpsmidler		9 161 393	5 502 036
Sum eiendeler		21 463 320	17 803 963

Penneo Dokumentnøkkel: JOIEC-6UK8M-Y5XIK-XPOSS-QUEW6-Y68E8



BALANSE

TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6, 7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital	7	73 879	98 321
Sum opptjent egenkapital		73 879	98 321
Sum egenkapital		459 789	484 231
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	2	99 787	106 680
Sum avsetning for forpliktelser		99 787	106 680
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 913 434	1 213 040
Konserngjeld	5	6 805 253	3 854 346
Annen kortsiktig gjeld		185 057	145 666
Sum kortsiktig gjeld		8 903 744	5 213 051
Sum gjeld		21 003 531	17 319 731
Sum egenkapital og gjeld		21 463 320	17 803 963

19.04.2024

Styret i Torstadåsen Utvikling AS

Lasse Lundhaug
styreleder

Andreas Storstrøm
daglig leder



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Storstrøm, Andreas B

Daglig leder

Serienummer: no_bankid:9578-5998-4-790196

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-29 14:25:41 UTC



Lundhaug, Lasse

Styreleder

Serienummer: no_bankid:9578-5999-4-1463395

IP: 195.139.xxx.xxx

2024-04-30 05:12:27 UTC



Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>**. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>

Penneo Dokumentnøkkel: JOIEC-6UK8M-YSXIK-XPOSS-QJEW6-Y68E8



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2023 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet besluttet ved stiftelsen at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 2 SKATT

	2023	2022
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	0
Endring utsatt skatt	-6 893	11 318
Skattekostnad	-6 893	11 318
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	453 576	484 912
Utsatt skatt (skattefordel)	99 787	106 680

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.2023	12 301 927
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	12 301 927
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2023	0
Bokført verdi pr. 31.12.2023	12 301 927

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

NOTE 4 PROSJEKTER I ARBEID

Balanseført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Asker kommune.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap:	2023	2022
Kortsiktig gjeld til Profier AS	6 805 253	3 854 346
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	0
Gjeld sikret ved pant	2023	2022
Pantelån	12 000 000	12 000 000
Sum	12 000 000	12 000 000
Pantsatte eiendeler :	2023	2022
Tomt	12 301 927	12 301 927
Sum	12 301 927	12 301 927

Profier AS har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr. 12.000.000.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	1 000	100 %

Torstadåsen Utvikling AS er datterselskap av Profier AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker kommune.

Konsernregnskap vil bli utarbeidet i morselskapet Gjelsten Bolig AS.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2023

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2022	100 000	430	285 480	98 321	484 231
Årets resultat				-24 443	-24 443
Egenkapital 31.12.2023	100 000	430	285 480	73 879	459 789