



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORNEROSEVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 14
4315 SANDNES

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: Birger Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 27.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		513 700	414 300
Sum inntekter		513 700	414 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 200	211 500
Annen driftskostnad		156 377	287 059
Sum kostnader		309 577	498 559
Driftsresultat		204 123	-84 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 289	3
Sum finansinntekter		2 289	3
Annen rentekostnad		489 668	340 993
Sum finanskostnader		489 668	340 993
Netto finans		-487 379	-340 990
Ordinært resultat før skattekostnad		-283 257	-425 249
Skattekostnad på resultat	8	-62 317	-93 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 940	-331 695
Årsresultat		-220 940	-331 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-220 940	-331 695
Totalresultat		-220 940	-331 695
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-264 888
Udekket tap			80 466
Overført fra annen egenkapital		-220 940	-147 273
Sum overføringer og disponeringer		-220 940	-331 695



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
---------------------	-------------	-------------	-------------



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	2 776 000	2 929 200
Sum varige driftsmidler		2 776 000	2 929 200
Sum anleggsmidler		2 776 000	2 929 200
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		160 225	259 525
Konsernfordringer	7, 7	2 554 798	2 190 317
Sum fordringer		2 715 023	2 449 842
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 210 850	2 619 568
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 210 850	2 619 568
Sum omløpsmidler		4 925 873	5 069 410
SUM EIENDELER		7 701 873	7 998 610
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	590 000	590 000
Annen innskutt egenkapital		1 001 130	681 954
Sum innskutt egenkapital		1 591 130	1 271 954
Opptjent egenkapital			



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Udekket tap		405 356	184 416
Sum opptjent egenkapital		-405 356	-184 416
Sum egenkapital	5	1 185 774	1 087 538
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	8	41 497	13 790
Sum avsetninger for forpliktelser		41 497	13 790
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	6 424 434	6 825 966
Sum annen langsiktig gjeld		6 424 434	6 825 966
Sum langsiktig gjeld		6 465 931	6 839 756
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		22 743	
Kortsiktig konserngjeld		2 500	
Annen kortsiktig gjeld		24 925	71 316
Sum kortsiktig gjeld		50 168	71 316
Sum gjeld		6 516 099	6 911 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 701 873	7 998 610



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 653098

Enheten

Organisasjonsnummer: 990 565 295
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORNEROSEVEIEN 14 AS
Forretningsadresse: Torneroseveien 9
4315 SANDNES

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: Birger Helland
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2024

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, 20.07.2024



Organisasjonsnr: 990 565 295
TORNEROSEVEIEN 14 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		513 700	414 300
Sum inntekter		513 700	414 300
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 200	211 500
Annen driftskostnad		156 377	287 059
Sum kostnader		309 577	498 559
Driftsresultat		204 123	-84 259
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 289	3
Sum finansinntekter		2 289	3
Annen rentekostnad		489 668	340 993
Sum finanskostnader		489 668	340 993
Netto finans		-487 379	-340 990
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	8	-62 317	-93 554
Ordinært resultat etter skattekostnad		-220 940	-331 695
Årsresultat		-220 940	-331 695
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-220 940	-331 695
Totalresultat		-220 940	-331 695
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-264 888
Udekket tap			80 466
Overført fra annen egenkapital		-220 940	-147 273
Sum overføringer og disponeringer		-220 940	-331 695



Organisasjonsnr: 990 565 295
TORNEROSEVEIEN 14 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom

2, 6

2 776 000

2 929 200

Sum varige driftsmidler

2 776 000

2 929 200

Sum anleggsmidler

2 776 000

2 929 200

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer

160 225

259 525

Konsernfordringer

7, 7

2 554 798

2 190 317

Sum fordringer

2 715 023

2 449 842

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l.

2 210 850

2 619 568

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende

2 210 850

2 619 568

Sum omløpsmidler

4 925 873

5 069 410

SUM EIENDELER

7 701 873

7 998 610

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

4

590 000

590 000

Annen innskutt egenkapital

1 001 130

681 954

Sum innskutt egenkapital

1 591 130

1 271 954

Opptjent egenkapital

Udekket tap

405 356

184 416

Sum opptjent egenkapital

-405 356

-184 416

Sum egenkapital

5

1 185 774

1 087 538

Gjeld

Langsiktig gjeld

Utsatt skatt

8

41 497

13 790



Sum avsetninger for forpliktelses	41 497	13 790
Annen langsiktig gjeld		
Gjeld til kredittinstitusjoner 3, 6	6 424 434	6 825 966
Sum annen langsiktig gjeld	6 424 434	6 825 966
Sum langsiktig gjeld	6 465 931	6 839 756
Kortsiktig gjeld		
Leverandørgjeld	22 743	
Kortsiktig konserngjeld	2 500	
Annen kortsiktig gjeld	24 925	71 316
Sum kortsiktig gjeld	50 168	71 316
Sum gjeld	6 516 099	6 911 072
SUM EGENKAPITAL OG GJELD	7 701 873	7 998 610



Organisasjonsnr: 990 565 295
TORNEROSEVEIEN 14 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

Torneroseveien 14 AS

Resultatregnskap
Balanse

Org.nr.: 990 565 295



RESULTATREGNSKAP

TORNEROSEVEIEN 14 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		513 700	414 300
Sum driftsinntekter		513 700	414 300
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	153 200	211 500
Annen driftskostnad		156 377	287 059
Sum driftskostnader		309 577	498 559
Driftsresultat		204 123	-84 259
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		2 289	3
Annen rentekostnad		489 668	340 993
Resultat av finansposter		-487 379	-340 990
Resultat før skattekostnad		-283 257	-425 249
Skattekostnad på resultat	8	-62 317	-93 554
Årsresultat		-220 940	-331 695
OVERFØRINGER			
Avsatt til dekning av tidligere udekket tap		0	80 466
Mottatt konsernbidrag		0	264 888
Overført fra annen egenkapital		220 940	147 273
Sum overføringer		-220 940	-331 695

TORNEROSEVEIEN 14 AS

SIDE 2



BALANSE

TORNEROSEVEIEN 14 AS

EIENDELER	Note	2023	2022
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2, 6	2 776 000	2 929 200
Sum varige driftsmidler		2 776 000	2 929 200
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		2 776 000	2 929 200
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Kundefordringer		160 225	259 525
Kundefordringer konsern	7	1 595 998	1 443 717
Konsernfordringer	7	958 800	746 600
Sum fordringer		2 715 023	2 449 842
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 210 850	2 619 568
Sum omløpsmidler		4 925 873	5 069 410
Sum eiendeler		7 701 873	7 998 610

TORNEROSEVEIEN 14 AS

SIDE 3



BALANSE

TORNEROSEVEIEN 14 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2023	2022
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	590 000	590 000
Annen innskutt egenkapital		1 001 130	681 954
Sum innskutt egenkapital		1 591 130	1 271 954
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-405 356	-184 416
Sum opptjent egenkapital		-405 356	-184 416
Sum egenkapital	5	1 185 774	1 087 538
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	8	41 497	13 790
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3, 6	6 424 434	6 825 966
Sum annen langsiktig gjeld		6 424 434	6 825 966
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		22 743	0
Konserngjeld		2 500	0
Annen kortsiktig gjeld		24 925	71 316
Sum kortsiktig gjeld		50 168	71 316
Sum gjeld		6 516 099	6 911 072
Sum egenkapital og gjeld		7 701 873	7 998 610

Sandnes, 07.05.2024
Styret i Torneroseveien 14 AS

Jon Olav Østhus
styreleder

Odd Østebø
styremedlem

Trygve Torgersen
styremedlem

Ingvar Standal
styremedlem

Jørgen Sørbo Ydstebo
styremedlem

TORNEROSEVEIEN 14 AS

SIDE 4



Torneroseveien 14 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 1 - Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag. Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etterhvert som de utføres.

Klassifisering 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 etter utbetalingstidspunktet. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn.

Generelt om vurdering av balanseposter

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

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler som har begrenset levetid avskrives lineært over den forventede økonomiske levetiden. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall. Langsiktig gjeld i norske kroner, med unntak av avsetninger for forpliktelser, balanseføres til nominelt beløp.

Varige driftsmidler

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 er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for 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.

Skatt

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22% på grunnlag av midlertidige forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er utlignet. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Torneroseveien 14 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 2 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Bygninger og tomter	Driftsløsøre	Totalt
Anskaffelseskost 01.01.2023	6 013 403	0	6 013 403
Tilgang	0	0	0
Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost 31.12.2023	6 013 403	0	6 013 403
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2023	-3 237 403	0	-3 237 403
Balanseført verdi 31.12.2023	2 776 000	0	2 776 000
Årets avskrivninger	153 200	0	153 200
Økonomisk levetid	40 år		

Note 3 - Fordringer og gjeld

	2023	2022
Fordringer med forfall senere enn ett år	0	0
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år (2028 / 2027)	4 416 774	4 818 306

Note 4 - Aksjekapital og aksjonærinformasjon

Aksjekapitalen består av en aksjeklasse med lik stemmerett.

Oversikt over aksjonærene pr. 31.12.2023

Navn	Verv	Antall aksjer	Eierandel
NLM Eiendom Stavanger AS		590	100,0 %
Sum		590	100,0 %

NLM Eiendom Stavanger AS eies 100% av NLM Eiendom AS som igjen eies 100% av Norsk Luthersk Misjonssamband Ingen av styrets medlemmer har eierandeler i selskapet eller i morselskap.

Note 5 - Egenkapital

	Aksje-kapital	Annen innskutt kapital	Annen egenkapital	Sum
Egenkapital 01.01.2023	590 000	681 954	-184 416	1 087 538
Årets resultat	0	0	-220 940	-220 940
Motatt konsernbidrag		319 176	0	319 176
Egenkapital 31.12.2023	590 000	1 001 130	-405 356	1 185 774



Torneroseveien 14 AS

Noter til regnskapet for 2023

Note 6 - Pantstillelser og garantier m.v.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2023	2022
Gjeld til kredittinstitusjoner	6 424 434	6 825 966
Øvrig langsiktig gjeld	0	0
Sum	6 424 434	6 825 966

Balansført verdi av eiendeler pantsatt for egen gjeld	2023	2022
Tomter, bygninger	2 776 000	2 929 200
Sum	2 776 000	2 929 200

Note 7 - Mellomværende konsernselskaper

	2023	2022
Konsernfordring mot NLM Eiendom Stavanger AS (morselskap)	1 595 998	1 443 717
Konsernfordring mot Trygheim Strand Eiendom AS(søsterselskap)	331 000	197 000
Konsernfordring mot Norheimsmarka 15 AS (søsterselskap)	627 800	549 600
Sum konsernfordring pr 31.12.	2 554 798	2 190 317

Note 8 - Skatt

Beregning av utsatt skatt/utsatt skattefordel	2023	2022
Midlertidige forskjeller		
Omløpsmidler	-25 000	0
Anleggsmidler	382 000	402 000
Netto midlertidige forskjeller	357 000	402 000
Underskudd til fremføring	-168 377	-339 320
Grunnlag for utsatt skatt	188 623	62 680
22% Utsatt skatt	41 497	13 790
Herav ikke balansført utsatt skattefordel	0	0
Utsatt skatt i balansen	41 497	13 790

Fordeling av skattekostnaden	2023	2022
Betalbar skatt	0	0
For mye, for lite avsatt i fjor	0	0
Sum betalbar skatt	0	0
Skatt på konsernbidrag	-90 024	-74 712
Endring i utsatt skatt	27 707	-18 842
Skattekostnad	-62 317	-93 554



Torneroseveien 14 AS

Noter til regnskapet for 2023

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 8 pages before this page
Dokumentet inneholder 8 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 8 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 8 sider før denne side

Detta dokument innehåller 8 sidor före denna sida

Odd Østebø

e03471a4-bb79-4179-a0fd-c48b009d4d50 - 2024-06-12 19:18:04 UTC +03:00
BankID - d60f8212-6015-4a60-9598-5715a5317173 - NO

Trygve Torgersen

b489c63d-98a2-43fa-80c8-c9999cb2cfc0 - 2024-06-12 19:34:42 UTC +03:00
BankID - 2e9c635b-f399-4f5f-832d-329bc2e78584 - NO

Ingvar Standal

3b83a64b-659b-45ae-b0bb-09413daca9bb - 2024-06-12 22:54:54 UTC +03:00
BankID - 56c3a48b-e77a-4c6b-91d6-62e8ea1e6c54 - NO

Jørgen Sørbo Ydstebø

d31e509c-fcbd-488b-a866-600cf4a0acee - 2024-06-13 08:25:35 UTC +03:00
BankID - 1710d4b0-d9cb-4420-bfe0-c41cfe2bb4b5 - NO

Birger Helland

6757d171-9f60-441d-99f4-390289a1a336 - 2024-06-13 09:27:16 UTC +03:00
BankID - 5a006072-8a3d-48ad-b94c-b0d50670986b - NO

Jon Olav Østhus

37e22c2d-a918-4aa2-acca-d7557e5a7a94 - 2024-06-13 11:07:36 UTC +03:00
BankID - 5c94dcbe-971e-46cc-a070-73248d30f2fe - NO

authority to sign
representative
custodial

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt
firmapreteringsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Electronically signed / Sähköisesti allekirjoitettu / Elektroniskt signerats / Elektronisk signert / Elektronisk underskrevet
<https://sign.visma.net/nb/document-check/51ae086f-229b-4937-8463-875a5e4f0992>

 visma sign
www.vismasign.com