



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 863 530 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSBYGG EIENDOM AS  
Forretningsadresse: 5363 ÅGOTNES

### 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 Gudbrand Støen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

### 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, 17.07.2024



## Resultatregnskap

| Beløp i: NOK                                  | Note | 2022            | 2021            |
|---|------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |      |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |      |                 |                 |
| Salgsinntekt                                  |      | 468 787         | 521 395         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |      | <b>468 787</b>  | <b>521 395</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |      |                 |                 |
| Varekostnad                                   |      | 23 947          |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1    | 135 662         | 86 630          |
| Annen driftskostnad                           | 2    | 207 846         | 209 184         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |      | <b>367 455</b>  | <b>295 814</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |      | <b>101 332</b>  | <b>225 581</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |      |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3    |                 | 328 596         |
| Annen renteinntekt                            |      | 509             | 1 144           |
| Annen finansinntekt                           |      | 7 017           | 6 823           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |      | <b>7 526</b>    | <b>336 563</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3    |                 | 371 739         |
| Annen rentekostnad                            |      | 331 061         | 231 944         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |      | <b>331 061</b>  | <b>603 683</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |      | <b>-323 535</b> | <b>-267 120</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |      |                 |                 |
| Skattekostnad                                 | 4,5  | -48 886         | -9 138          |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |      | <b>-173 317</b> | <b>-32 401</b>  |
| <b>Årsresultat</b>                            |      | <b>-173 317</b> | <b>-32 401</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |      | <b>-173 317</b> | <b>-32 401</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |      |                 |                 |
| Ordinært utbytte                              |      |                 | -32 401         |
| Konsernbidrag                                 |      | -177 379        |                 |



## Resultatregnskap

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>    |
|--|-------------|-----------------|----------------|
| Overføringer annen egenkapital           |             | 4 062           |                |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b> |             | <b>-173 317</b> | <b>-32 401</b> |



## Balanse

| Beløp i: NOK                                   | Note | 2022              | 2021              |
|--|------|-------------------|-------------------|
| <b>BALANSE - EIENDELER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Anleggsmidler</b>                           |      |                   |                   |
| <b>Immaterielle eiendeler</b>                  |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>                     |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom        | 6    | 10 622 068        | 10 757 730        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>                 |      | <b>10 622 068</b> | <b>10 757 730</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>               |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern                | 3,6  | 9 091 165         | 9 091 165         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>           |      | <b>9 091 165</b>  | <b>9 091 165</b>  |
| <b>Sum anleggsmidler</b>                       |      | <b>19 713 234</b> | <b>19 848 896</b> |
| <b>Omløpsmidler</b>                            |      |                   |                   |
| <b>Varer</b>                                   |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                              |      |                   |                   |
| Kundefordringer                                |      | 8 149             | 23 728            |
| Andre kortsiktige fordringer                   |      | 5 000             | 28 994            |
| Konsernfordringer                              | 3    | 227 409           | 1 121 558         |
| <b>Sum fordringer</b>                          |      | <b>240 558</b>    | <b>1 174 280</b>  |
| <b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>     |      |                   |                   |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.                   |      | 874 514           |                   |
| <b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b> |      | <b>874 514</b>    |                   |
| <b>Sum omløpsmidler</b>                        |      | <b>1 115 072</b>  | <b>1 174 280</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                           |      | <b>20 828 306</b> | <b>21 023 176</b> |

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

### Egenkapital

#### Innskutt egenkapital



## Balanse

| <b>Beløp i: NOK</b>                      | <b>Note</b> | <b>2022</b>       | <b>2021</b>       |
|--|-------------|-------------------|-------------------|
| Selskapskapital                          | 7,8         | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>          |             | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>              |             |                   |                   |
| Annen egenkapital                        | 7           | 3 773 214         | 3 769 152         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |             | <b>3 773 214</b>  | <b>3 769 152</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |             | <b>3 873 214</b>  | <b>3 869 152</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |             |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5           | 120 438           | 119 294           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelser</b> |             | <b>120 438</b>    | <b>119 294</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |             |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner           | 6           | 6 486 656         | 6 716 660         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3           | 4 414 769         | 4 414 769         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |             | <b>10 901 425</b> | <b>11 131 429</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |             | <b>11 021 863</b> | <b>11 250 723</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |             |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |             | 17 750            | 3 260             |
| Skyldig offentlige avgifter              |             | 12 933            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3           | 5 870 012         | 5 870 012         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |             | 32 534            | 30 029            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |             | <b>5 933 229</b>  | <b>5 903 301</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |             | <b>16 955 092</b> | <b>17 154 024</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |             | <b>20 828 306</b> | <b>21 023 176</b> |



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 726602

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 863 530 792  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSBYGG EIENDOM AS  
5363 ÅGOTNES

#### 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 Gudbrand Støen  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 18.08.2023

#### 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 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, 12.09.2023



Organisasjonsnr: 863 530 792  
TORSBYGG EIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

| <b>Beløp i: NOK</b>                           | <b>Note</b> | <b>2022</b>     | <b>2021</b>     |
|---|-------------|-----------------|-----------------|
| <b>RESULTATREGNSKAP</b>                       |             |                 |                 |
| <b>Inntekter</b>                              |             |                 |                 |
| Salgsinntekt                                  |             | 468 787         | 521 395         |
| <b>Sum inntekter</b>                          |             | <b>468 787</b>  | <b>521 395</b>  |
| <b>Kostnader</b>                              |             |                 |                 |
| Varekostnad                                   |             | 23 947          |                 |
| Avskrivning på varige driftsmidler            | 1           | 135 662         | 86 630          |
| Annen driftskostnad                           | 2           | 207 846         | 209 184         |
| <b>Sum kostnader</b>                          |             | <b>367 455</b>  | <b>295 814</b>  |
| <b>Driftsresultat</b>                         |             | <b>101 332</b>  | <b>225 581</b>  |
| <b>Finansinntekter og finanskostnader</b>     |             |                 |                 |
| Renteinntekt fra foretak i samme konsern      | 3           |                 | 328 596         |
| Annen renteinntekt                            |             | 509             | 1 144           |
| Annen finansinntekt                           |             | 7 017           | 6 823           |
| <b>Sum finansinntekter</b>                    |             | <b>7 526</b>    | <b>336 563</b>  |
| Rentekostnad til foretak i samme konsern      | 3           |                 | 371 739         |
| Annen rentekostnad                            |             | 331 061         | 231 944         |
| <b>Sum finanskostnader</b>                    |             | <b>331 061</b>  | <b>603 683</b>  |
| <b>Netto finans</b>                           |             | <b>-323 535</b> | <b>-267 120</b> |
| <b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>    |             |                 |                 |
| Skattekostnad                                 | 4,5         | -222 203        | -41 539         |
| <b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>  |             | <b>-48 886</b>  | <b>-9 138</b>   |
| <b>Årsresultat</b>                            |             | <b>-173 317</b> | <b>-32 401</b>  |
| <b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b> |             | <b>-173 317</b> | <b>-32 401</b>  |
| <b>Overføringer og disponeringer</b>          |             |                 |                 |
| Ordinært utbytte                              |             |                 | -32 401         |
| Konsernbidrag                                 |             | -177 379        |                 |
| Overføringer annen egenkapital                |             | 4 062           |                 |
| <b>Sum overføringer og disponeringer</b>      |             | <b>-173 317</b> | <b>-32 401</b>  |



Organisasjonsnr: 863 530 792  
TORSBYGG EIENDOM AS

## BALANSE

**Beløp i: NOK** **Note** **2022** **2021**

### BALANSE - EIENDELER

#### Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

#### Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom 6 10 622 068 10 757 730  
Sum varige driftsmidler 10 622 068 10 757 730

#### Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme konsern 3,6 9 091 165 9 091 165  
Sum finansielle anleggsmidler 9 091 165 9 091 165

Sum anleggsmidler 19 713 234 19 848 896

#### Omløpsmidler

#### Varer

#### Fordringer

Kundefordringer 8 149 23 728  
Andre kortsiktige fordringer 5 000 28 994  
Konsernfordringer 3 227 409 1 121 558  
Sum fordringer 240 558 1 174 280

#### Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l. 874 514  
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende 874 514

Sum omløpsmidler 1 115 072 1 174 280

SUM EIENDELER 20 828 306 21 023 176

### BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

#### Egenkapital

Innskutt egenkapital  
Selskapskapital 7,8 100 000 100 000  
Sum innskutt egenkapital 100 000 100 000

#### Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 7 3 773 214 3 769 152



|  |   |                   |                   |
|--|---|-------------------|-------------------|
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>          |   | <b>3 773 214</b>  | <b>3 769 152</b>  |
| <b>Sum egenkapital</b>                   |   | <b>3 873 214</b>  | <b>3 869 152</b>  |
| <b>Gjeld</b>                             |   |                   |                   |
| <b>Langsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Utsatt skatt                             | 5 | 120 438           | 119 294           |
| <b>Sum avsetninger for forpliktelses</b> |   | <b>120 438</b>    | <b>119 294</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>            |   |                   |                   |
| Gjeld til                                |   |                   |                   |
| kredittinstitusjoner                     | 6 | 6 486 656         | 6 716 660         |
| Langsiktig konserngjeld                  | 3 | 4 414 769         | 4 414 769         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>        |   | <b>10 901 425</b> | <b>11 131 429</b> |
| <b>Sum langsiktig gjeld</b>              |   | <b>11 021 863</b> | <b>11 250 723</b> |
| <b>Kortsiktig gjeld</b>                  |   |                   |                   |
| Leverandørgjeld                          |   | 17 750            | 3 260             |
| Skyldig offentlige avgifter              |   | 12 933            |                   |
| Kortsiktig konserngjeld                  | 3 | 5 870 012         | 5 870 012         |
| Annen kortsiktig gjeld                   |   | 32 534            | 30 029            |
| <b>Sum kortsiktig gjeld</b>              |   | <b>5 933 229</b>  | <b>5 903 301</b>  |
| <b>Sum gjeld</b>                         |   | <b>16 955 092</b> | <b>17 154 024</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>          |   | <b>20 828 306</b> | <b>21 023 176</b> |



Organisasjonsnr: 863 530 792  
TORSBYGG EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

Antall årsverk i regnskapsåret  
0.00

| <u>Sum</u>                      | <u>Beløp</u>                                   |
|---------------------------------|--|
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler Immaterielle eiend.</u> |

## Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Konsern, tilknyttet selskap m.v. - fordringer og gjeld

## Fordringer

|  |              |                  |
|--|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|--|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|   |              |                  |
|---|--------------|------------------|
| <u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u> | <u>Årets</u> | <u>Fjorårets</u> |
|---|--------------|------------------|

|                      |              |
|----------------------|--------------|
| <u>Pantstillelse</u> | <u>Beløp</u> |
|----------------------|--------------|

|                                  |               |                  |                         |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|
| <u>Beholdning av egne aksjer</u> | <u>Antall</u> | <u>Pålydende</u> | <u>Andel av aksjek.</u> |
|----------------------------------|---------------|------------------|-------------------------|



**Note**

**Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer**

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

**Mer om lån og sikkerhetsstillelse**

**Note**

**Noteopplysninger ut over minimumskravene for små foretak**

Fullstendige noteopplysninger fremkommer av vedlagte PDF-dokument



**Torsbygg Eiendom AS**  
Org.nr. 863530792

**Årsrapport 2022**

**Revisjonsberetning**

**Årsregnskap**



REVISJON & RÅDGIVNING

Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i  
**Torsbygg Eiendom AS**

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert Torsbygg Eiendom AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 173 317. Årsregnskapet 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 rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2022, og av dets resultat 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 og forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standard 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.

### Ledelsens ansvar for årsregnskapet

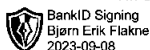
Ledelsen er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig 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.

### 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.

Tlf: 55 20 79 00 · Faks: 55 20 79 01 · post@revisor-partner.no · Damsgårdveien 143 · 5160 Laksevåg · Foretaksregisteret 987655887 MVA





Til generalforsamlingen i  
**Torsbygg Eiendom AS**  
Side 2

Vi viser til <https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger> for videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter.

Bergen, 18. august 2023

**REVISOR-PARTNER AS**

**Bjørn Erik Flakne**  
Statsautorisert revisor



Torsbygg Eiendom AS

## Resultatregnskap

|   | Note | 2022             | 2021             |
|---|------|------------------|------------------|
| <b>DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Driftsinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Salgsinntekt                              |      | 468 787          | 521 395          |
| <b>Sum driftsinntekter</b>                |      | <b>468 787</b>   | <b>521 395</b>   |
| <b>Driftskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Varekostnad                               |      | 23 947           | 0                |
| Avskrivning på varige driftsmidler        | 1    | 135 662          | 86 630           |
| Annen driftskostnad                       | 2    | 207 846          | 209 184          |
| <b>Sum driftskostnader</b>                |      | <b>367 455</b>   | <b>295 814</b>   |
| <b>DRIFTSRESULTAT</b>                     |      | <b>101 332</b>   | <b>225 581</b>   |
| <b>FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER</b> |      |                  |                  |
| <b>Finansinntekter</b>                    |      |                  |                  |
| Renteinnt. fra foretak i samme konsern    | 3    | 0                | 328 596          |
| Annen renteinntekt                        |      | 509              | 1 144            |
| Annen finansinntekt                       |      | 7 017            | 6 823            |
| <b>Sum finansinntekter</b>                |      | <b>7 526</b>     | <b>336 563</b>   |
| <b>Finanskostnader</b>                    |      |                  |                  |
| Rentekostn. til foretak i samme konsern   | 3    | 0                | 371 739          |
| Annen rentekostnad                        |      | 331 061          | 231 944          |
| <b>Sum finanskostnader</b>                |      | <b>331 061</b>   | <b>603 683</b>   |
| <b>NETTO FINANSPOSTER</b>                 |      | <b>(323 535)</b> | <b>(267 120)</b> |
| <b>RESULTAT FØR SKATTEKOSTNAD</b>         |      | <b>(222 203)</b> | <b>(41 539)</b>  |
| Skattekostnad                             | 4,5  | (48 886)         | (9 138)          |
| <b>ÅRSRESULTAT</b>                        |      | <b>(173 317)</b> | <b>(32 401)</b>  |
| <b>OVERF. OG DISPONERINGER</b>            |      |                  |                  |
| Avsatt til ordinært utbytte               |      | 0                | (32 401)         |
| Mottatt konsernbidrag                     |      | (177 379)        | 0                |
| Overføringer annen egenkapital            |      | 4 062            | 0                |
| <b>SUM OVERF. OG DISP.</b>                |      | <b>(173 317)</b> | <b>(32 401)</b>  |



## Torsbygg Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

|   | Note | 31.12.2022        | 31.12.2021        |
|---|------|-------------------|-------------------|
| <b>EIENDELER</b>                        |      |                   |                   |
| <b>ANLEGGSMIDLER</b>                    |      |                   |                   |
| <b>Varige driftsmidler</b>              |      |                   |                   |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 6    | 10 622 068        | 10 757 730        |
| <b>Sum varige driftsmidler</b>          |      | <b>10 622 068</b> | <b>10 757 730</b> |
| <b>Finansielle anleggsmidler</b>        |      |                   |                   |
| Lån til foretak i samme konsern         | 3,6  | 9 091 165         | 9 091 165         |
| <b>Sum finansielle anleggsmidler</b>    |      | <b>9 091 165</b>  | <b>9 091 165</b>  |
| <b>SUM ANLEGGSMIDLER</b>                |      | <b>19 713 234</b> | <b>19 848 896</b> |
| <b>OMLØPSMIDLER</b>                     |      |                   |                   |
| <b>Fordringer</b>                       |      |                   |                   |
| Kundefordringer                         |      | 8 149             | 23 728            |
| Fordringer på konsernselskap            | 3    | 227 409           | 1 121 558         |
| Andre kortsiktige fordringer            |      | 5 000             | 28 994            |
| <b>Sum fordringer</b>                   |      | <b>240 558</b>    | <b>1 174 280</b>  |
| Bankinnskudd, kontanter o.l.            |      | 874 514           | 0                 |
| <b>SUM OMLØPSMIDLER</b>                 |      | <b>1 115 072</b>  | <b>1 174 280</b>  |
| <b>SUM EIENDELER</b>                    |      | <b>20 828 306</b> | <b>21 023 176</b> |
| <b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>             |      |                   |                   |
| <b>EGENKAPITAL</b>                      |      |                   |                   |
| <b>Innskutt egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Selskapskapital                         | 7,8  | 100 000           | 100 000           |
| <b>Sum innskutt egenkapital</b>         |      | <b>100 000</b>    | <b>100 000</b>    |
| <b>Opptjent egenkapital</b>             |      |                   |                   |
| Annen egenkapital                       | 7    | 3 773 214         | 3 769 152         |
| <b>Sum opptjent egenkapital</b>         |      | <b>3 773 214</b>  | <b>3 769 152</b>  |
| <b>SUM EGENKAPITAL</b>                  |      | <b>3 873 214</b>  | <b>3 869 152</b>  |
| <b>GJELD</b>                            |      |                   |                   |
| <b>LANGSIKTIG GJELD</b>                 |      |                   |                   |
| <b>Avsetning for forpliktelser</b>      |      |                   |                   |
| Utsatt skatt                            | 5    | 120 438           | 119 294           |
| <b>Sum avsetning for forpliktelser</b>  |      | <b>120 438</b>    | <b>119 294</b>    |
| <b>Annen langsiktig gjeld</b>           |      |                   |                   |
| Gjeld til kredittinstitusjoner          | 6    | 6 486 656         | 6 716 660         |
| Langsiktig gjeld til konsernselskap     | 3    | 4 414 769         | 4 414 769         |
| <b>Sum annen langsiktig gjeld</b>       |      | <b>10 901 425</b> | <b>11 131 429</b> |
| <b>SUM LANGSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>11 021 863</b> | <b>11 250 723</b> |
| <b>KORTSIKTIG GJELD</b>                 |      |                   |                   |
| Leverandørgjeld                         |      | 17 750            | 3 260             |
| Skyldig offentlige avgifter             |      | 12 933            | 0                 |
| Kortsiktig gjeld til konsernselskap     | 3    | 5 870 012         | 5 870 012         |
| Annen kortsiktig gjeld                  |      | 32 534            | 30 029            |
| <b>SUM KORTSIKTIG GJELD</b>             |      | <b>5 933 229</b>  | <b>5 903 301</b>  |
| <b>SUM GJELD</b>                        |      | <b>16 955 092</b> | <b>17 154 024</b> |
| <b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>         |      | <b>20 828 306</b> | <b>21 023 176</b> |



Torsbygg Eiendom AS

## Balanse pr. 31.12.2022

Note 31.12.2022 31.12.2021

Bergen, 18. august 2023

Styret i Torsbygg Eiendom AS

Tor Gudbrand Støen  
Styreleder / Daglig leder

Gunn Ellefseth Støen  
Styremedlem

Thomas Støen  
Styremedlem



## Torsbygg Eiendom AS

## Noter 2022

## Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

|                            | Tomter, bygninger<br>og annen fast<br>eiendom |
|----------------------------|---|
| Anskaffelseskost pr. 1/1   | 12 736 025                                    |
| + Tilgang                  | 0   |
| - Avgang                   | 0   |
| Anskaffelseskost pr. 31/12 | 12 736 025                                    |
| Akk. av/nedskr. pr 1/1     | 2 080 098                                     |
| + Ordinære avskrivninger   | 135 662                                       |
| + Avskr. på oppskrivning   | 0   |
| - Tilbakeført avskrivning  | 0   |
| + Ekstraord nedskrivninger | 0   |
| Akk. av/nedskr. pr. 31/12  | 2 215 760                                     |
| Balanseført verdi pr 31/12 | 10 520 265                                    |
| Prosentats for ord.avskr   | 2-10  |

## Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har ikke ansatte. Det er ikke utbetalt lønn eller andre ytelser til daglig leder eller styremedlemmer. Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer, aksjeeiere med videre.

## Note 3 - Fordringer / gjeld til foretak i samme konsern

Mellomværende til foretak i samme konsern pr. 31.12.

| Fordringer          | <u>2 022</u> | <u>2 021</u> |
|---------------------|--------------|--------------|
| Bleivassvegen 4 AS  | 9 091 165    | 9 091 165    |
| Sum fordringer      | 9 091 165    | 9 091 165    |
| Gjeld               | <u>2 022</u> | <u>2 021</u> |
| Torsbygg AS         | 5 527 801    | 5 527 801    |
| TB. Invest AS       | 3 993 600    | 3 993 600    |
| Torsbygg Holding AS | 421 169      | 421 169      |
| Fremjo Holding AS   | 244 436      | 244 436      |
| Heviro Holding AS   | 48 887       | 48 887       |
| Prebinjo Holding AS | 48 887       | 48 887       |
| Sum gjeld           | 10 284 780   | 10 284 780   |



## Torsbygg Eiendom AS

### Noter 2022

Fordringer og gjeld mot konsernselskaper er ikke renteberegnet i 2022.

I tillegg til det ovennevnte har selskapet kr. 490 000,- i kundefordringer til konsernselskap pr 31.12., samt kr. 64 591,- i leverandørgjeld.

#### Note 4 - Skattekostnad

##### Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Resultat før skattekostnader         | -222 203 |
| + Permanente og andre forskjeller    | 0        |
| + Endring i midlertidige forskjeller | -5 206   |
| + Mottatt konsernbidrag              | 227 409  |
| = <b>Inntekt</b>                     | <b>0</b> |

##### Spesifikasjon av årets skattekostnad:

|   |                |
|---|----------------|
| Beregnet skatt av årets resultat                  | -50 030        |
| = <b>Sum betalbar skatt</b>                       | <b>-50 030</b> |
| +/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)        | 1 144          |
| +/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført) | 0              |
| = <b>Ordinær skattekostnad</b>                    | <b>-48 886</b> |
| Skattesats i inntektsåret                         | 22             |

##### Betalbar skatt i balansen består av

|                                      |          |
|--------------------------------------|----------|
| Sum betalbar skatt                   | -50 030  |
| +/- Effekt av skatt på konsernbidrag | 50 030   |
| = <b>Betalbar skatt i balansen</b>   | <b>0</b> |

#### Note 5 - Utsatt skatt / Utsatt skattefordel

##### Utsatt skatt/utsatt skattefordel

|   | 2022           | 2021           |
|---|----------------|----------------|
| + Driftsmidler inkl. goodwill             | 831 259        | 826 053        |
| - Skattem. fremf. underskudd som utlignes | 283 809        | 283 809        |
| = <b>Grunnlag utsatt skatt</b>            | <b>547 450</b> | <b>542 244</b> |
| <b>Utsatt skatt</b>                       | <b>120 438</b> | <b>119 294</b> |

#### Note 6 - Fordringer, langsiktig gjeld/pantstillelser og garantier

Selskapet har en fordring mot et selskap i konsernet, Bleivassvegen 4 AS på kr. 9 091 165 som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt.

Utover dette har ikke selskapet fordringer som forfaller mer enn 1 år etter regnskapsårets slutt. Selskapet har to lån utover fordringer og gjeld i konsernet.

Disse lånene har en restgjeld pr 31.12. på kr. 6 486 656. Selskapets gjeld har pantstillelser i selskapets varige driftsmidler som er stilt som sikkerhet for lån til kredittinstitusjoner.

Utover dette har selskapet stilt pant og sikkerhet i et næringsbygg g.nr. 27 - b.nr. 313 og 167 som tilhører et selskap i konsernet, Bleivassvegen 4 AS.



Torsbygg Eiendom AS

## Noter 2022

### Note 7 – Selskapskapital

|                     | Aksjekapital /<br>selskapskapital | Overkurs | Annen<br>innskutt<br>egenkapital | Annen EK /<br>udekket tap |
|---------------------|-----------------------------------|----------|----------------------------------|---------------------------|
| Pr 1.1.             | 100 000                           | 0        | 0                                | 3 769 152                 |
| +Fra årets resultat |                                   |          | 0                                | 4 062                     |
| =Pr 31.12.          | 100 000                           | 0        | 0                                | 3 773 214                 |

### Note 8 - Antall aksjer, aksjeeiere mv.

Selskapet har 200 aksjer pålydende kr 500 pr. aksje, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000.

Selskapet har en aksjonær:

| Navn        | Foretaksnr  | Antall | Eierandel |
|-------------|-------------|--------|-----------|
| Torsbygg AS | 858 595 312 | 200    | 100,00 %  |