



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

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

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: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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, 04.02.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		356 100	319 500
Sum inntekter		356 100	319 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	120 015	71 645
Sum kostnader		120 015	71 645
Driftsresultat		236 085	247 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 042	6
Sum finansinntekter		4 042	6
Annen rentekostnad		241 637	141 954
Sum finanskostnader		241 637	141 954
Netto finans		-237 595	-141 948
Ordinært resultat før skattekostnad		-1 510	105 906
Skattekostnad på resultat	2	-329	23 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 181	82 605
Årsresultat		-1 181	82 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 181	82 605
Totalresultat		-1 181	82 605
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		82 605
Udekket tap	3	-1 181	
Sum overføringer og disponeringer		-1 181	82 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	329	
Sum immaterielle eiendeler		329	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 817 209	3 817 209
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209
Sum anleggsmidler		3 817 538	3 817 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 810	14 558
Konsernfordringer	6	1 420	23 420
Sum fordringer		14 230	37 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 082	41 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 082	41 726
Sum omløpsmidler		70 312	79 704
SUM EIENDELER		3 887 850	3 896 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 181	
Sum opptjent egenkapital		-1 181	
Sum egenkapital		98 819	100 000
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 395 176	3 513 912
Sum annen langsiktig gjeld		3 395 176	3 513 912
Sum langsiktig gjeld		3 395 176	3 513 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657	657
Betalbar skatt	2		2
Kortsiktig konserngjeld	6	289 400	203 241
Annen kortsiktig gjeld		103 797	79 100
Sum kortsiktig gjeld		393 855	283 001
Sum gjeld		3 789 031	3 796 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 887 850	3 896 913



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2023 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2024 519095

Enheten

Organisasjonsnummer: 920 741 398
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU UTVIKLING AS
Forretningsadresse: Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

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: Rolf Frode Goggsbo
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 13.06.2024

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 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, 19.06.2024

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	2023	2022
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		356 100	319 500
Sum inntekter		356 100	319 500
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad	1	120 015	71 645
Sum kostnader		120 015	71 645
Driftsresultat		236 085	247 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 042	6
Sum finansinntekter		4 042	6
Annen rentekostnad		241 637	141 954
Sum finanskostnader		241 637	141 954
Netto finans		-237 595	-141 948
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på resultat	2	-329	23 301
Ordinært resultat etter skattekostnad		-1 181	82 605
Årsresultat		-1 181	82 605
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-1 181	82 605
Totalresultat		-1 181	82 605
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag	3		82 605
Udekket tap	3	-1 181	
Sum overføringer og disponeringer		-1 181	82 605



Organisasjonsnr: 920 741 398
TORBJØRNSBU UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2023	2022
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	329	
Sum immaterielle eiendeler		329	
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 817 209	3 817 209
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209
Sum anleggsmidler		3 817 538	3 817 209
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 810	14 558
Konsernfordringer	6	1 420	23 420
Sum fordringer		14 230	37 978
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		56 082	41 726
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		56 082	41 726
Sum omløpsmidler		70 312	79 704
SUM EIENDELER		3 887 850	3 896 913
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	3		
Udekket tap	3	1 181	
Sum opptjent egenkapital		-1 181	
Sum egenkapital		98 819	100 000



Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	3 395 176	3 513 912
Sum annen langsiktig gjeld		3 395 176	3 513 912
Sum langsiktig gjeld		3 395 176	3 513 912
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		657	657
Betalbar skatt	2		2
Kortsiktig konserngjeld	6	289 400	203 241
Annen kortsiktig gjeld		103 797	79 100
Sum kortsiktig gjeld		393 855	283 001
Sum gjeld		3 789 031	3 796 913
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		3 887 850	3 896 913



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 2023 for Torbjørnsbu Utvikling AS

Document ID: e5aed456-c849-455a-89b2-4227e8498432

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap			
Torbjørnsbu Utvikling AS			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2023	2022
Annen driftsinntekt		356 100	319 500
Sum driftsinntekter		356 100	319 500
Annen driftskostnad	1	120 015	71 645
Sum driftskostnader		120 015	71 645
Driftsresultat		236 085	247 855
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		4 042	6
Annen rentekostnad		241 637	141 954
Resultat av finansposter		-237 595	-141 948
Resultat før skattekostnad		-1 510	105 906
Skattekostnad på resultat	2	-329	23 301
Resultat		-1 181	82 605
Årsresultat		-1 181	82 605
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag	3	0	82 605
Overført til udekket tap	3	1 181	0
Sum overføringer		-1 181	82 605

Document ID: e5aed456-c849-455a-89b2-4227e8498432



Balanse			
Torbjørnsbu Utvikling AS			
Eiendeler	Note	2023	2022
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	329	0
Sum immaterielle eiendeler		329	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	4, 5	3 817 209	3 817 209
Sum varige driftsmidler		3 817 209	3 817 209
Sum anleggsmidler		3 817 538	3 817 209
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		12 810	14 558
Kortsiktig fordring på konsernselskap	6	1 420	23 420
Sum fordringer		14 230	37 978
Bankinnskudd, kontanter o.l.		56 082	41 726
Sum omløpsmidler		70 312	79 704
Sum eiendeler		3 887 850	3 896 913

Document ID: e5aed456-c849-455a-89b2-4227e8498432



Balanse			
Torbjørnsbu Utvikling AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2023	2022
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 7	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	3	-1 181	0
Sum opptjent egenkapital		-1 181	0
Sum egenkapital		98 819	100 000
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	3 395 176	3 513 912
Sum annen langsiktig gjeld		3 395 176	3 513 912
Kortsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	6	289 400	203 241
Leverandørgjeld		657	657
Betalbar skatt	2	0	2
Annen kortsiktig gjeld		103 797	79 100
Sum kortsiktig gjeld		393 855	283 001
Sum gjeld		3 789 031	3 796 913
Sum egenkapital og gjeld		3 887 850	3 896 913

Arendal, 13.06.2024
Styret i Torbjørnsbu Utvikling AS

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

Torbjørnsbu Utvikling AS Side 4

Document ID: e5aed456-c849-455a-89b2-4227e8498432



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 Lønnskostnader

Selskapet har ingen ansatte og har således ingen lønnskostnader i regnskapet for 2023.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2023	2022
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	23 301
Endring i utsatt skattefordel	-329	0
Skattekostnad ordinært resultat	-329	23 301
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-1 510	105 906
Permanente forskjeller	16	6
Avgitt konsernbidrag	0	-105 904
Skattepliktig inntekt	-1 494	8
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	23 301
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	0	-23 299
Sum betalbar skatt i balansen	0	2

Note 3 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 1.1.2023	100 000	0	100 000
Årsresultat 2023		-1 181	-1 181
Avgitt konsernbidrag			0
Pr. 31.12.2023	100 000	-1 181	98 819

Note 4 Anleggsmidler

	Fast eiendom	Totalt
Anskaffelseskost pr. 1.1.2023	3 817 209	3 817 209
Tilganger 2023	0	0
Avganger 2023	0	0
Anskaffelseskost pr. 31.12.2023	3 817 209	3 817 209
Akk. avskrivninger pr. 1.1.2023	0	0
Avskrivninger 2023	0	0
Akk. avskrivninger pr. 31.12.2023	0	0
Bokført verdi pr. 31.12.2023	3 817 209	3 817 209
Avskrivningsperiode	Avskrives ikke	

Document ID: e5aed456-c849-455a-89b2-4227e8498432



Note 5 Gjeld til kredittinstitusjoner

Selskapet hadde pr. 31.12.2023 en langsiktig gjeld på kr. 3 395 176 til kredittinstitusjoner, hvorav ca. kr. 2 600 000 forfaller senere enn fem år frem i tid. Selskapets langsiktige gjeld er sikret med pant i eiendom. Bokført verdi av eiendom sikret med pant er kr. 3 817 209.

Note 6 Mellomværende med nærstående

Fordringer (+) / Gjeld (-)	2023	2022
Kortsiktig fordring mot Goggsbo Eiendom AS (morselskap)	1 420	23 420
Kortsiktig gjeld til Torbjørnsbu 21 AS (søsterselskap)	-289 400	-203 241
Netto	-287 980	-179 821

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torbjørnsbu Utvikling AS pr. 31.12 består av:

Aksjeklasser	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	1 000	100	100 000
Totalt	1 000		100 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonærer	Antall	Eierandel
Goggsbo Eiendom AS	1 000	100 %
Totalt antall aksjer	1 000	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret:

Navn	Verv	Antall
Rolf Frode Goggsbo (Goggsbo Eiendom AS)	Styrets leder	1 000
Totalt		1 000

Alle aksjer gir lik stemmerett.



ecit | Sign

This document has been digitally signed and sealed using ECIT Sign in accordance with the EU regulation **eIDAS**. The signatures within this original file carry legal validity in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



SEALED

All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European **eIDAS** regulation. They have been constructed in accordance with the **PADES** (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in **ETSI 319 142** (European Telecommunications Standards Institute). The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight in all EU states as regulated by eIDAS.

Document ID: e5aed456-c849-455a-89b2-4227e8498432



2024-06-13 13:14:27 UTC+00:00

Rolf Frode Goggsbo

 bankID

NO BankID - aada44ee-754b-4702-a202-f84803474811

2024-06-16 07:15:16 UTC+00:00

Aina C Paulsen Goggsbo

 bankID

NO BankID - af458317-7ca3-4c79-8d22-e1b908adda45

Document ID: e5aed456-c849-455a-89b2-4227e8498432