



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 420 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU 21 AS
Forretningsadresse: c/o Goggsbo Eiendom AS
Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.08.2022

Grunnlag for avgivelse

År 2021: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021

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, 19.07.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		328 260	418 105
Sum inntekter		328 260	418 105
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	71 052	71 052
Annen driftskostnad		335 173	379 525
Sum kostnader		406 225	450 577
Driftsresultat		-77 965	-32 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			33
Sum finansinntekter			33
Annen rentekostnad		178 873	203 127
Sum finanskostnader		178 873	203 127
Netto finans		-178 873	-203 094
Ordinært resultat før skattekostnad		-256 838	-235 566
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 697	383 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 535	-619 322
Årsresultat		-278 535	-619 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 535	-619 322
Totalresultat		-278 535	-619 322
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-278 535	-619 322
Sum overføringer og disponeringer		-278 535	-619 322



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	82 629	130 140
Sum immaterielle eiendeler		82 629	130 140
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 997 910	6 066 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 250	14 700
Sum varige driftsmidler		6 010 160	6 081 212
Sum anleggsmidler		6 092 789	6 211 352
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	122 400	4 872
Sum fordringer		122 400	4 872
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 041	20 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 041	20 969
Sum omløpsmidler		142 441	25 841
SUM EIENDELER		6 235 230	6 237 193
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 980 000	1 800 000
Overkurs	4	820 000	
Annen innskutt egenkapital	4	91 523	



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Sum innskutt egenkapital		2 891 523	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	2 519 587	2 281 052
Sum opptjent egenkapital		-2 519 587	-2 281 052
Sum egenkapital		371 936	-481 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			700 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	6 350 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	6 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 625	9 757
Annen kortsiktig gjeld	3	135 669	358 488
Sum kortsiktig gjeld		213 294	368 245
Sum gjeld		5 863 294	6 718 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 235 230	6 237 193



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 905096

Enheten

Organisasjonsnummer: 983 420 168
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBJØRNSBU 21 AS
Forretningsadresse: c/o Goggsbo Eiendom AS
Kloppenebakken 10A
4847 ARENDAL

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2021 - 31.12.2021

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: 18.08.2022

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 2021: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2020: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2021.

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, 22.08.2022

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: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt			
Annen driftsinntekt		328 260	418 105
Sum inntekter		328 260	418 105
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		71 052	71 052
Annen driftskostnad		335 173	379 525
Sum kostnader		406 225	450 577
Driftsresultat		-77 965	-32 472
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			33
Sum finansinntekter			33
Annen rentekostnad		178 873	203 127
Sum finanskostnader		178 873	203 127
Netto finans		-178 873	-203 094
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 697	383 756
Ordinært resultat etter skattekostnad		-278 535	-619 322
Årsresultat		-278 535	-619 322
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-278 535	-619 322
Totalresultat		-278 535	-619 322
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap	4	-278 535	-619 322
Sum overføringer og disponeringer		-278 535	-619 322



Organisasjonsnr: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2021	2020
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	2	82 629	130 140
Sum immaterielle eiendeler		82 629	130 140

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 997 910	6 066 512
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1	12 250	14 700
Sum varige driftsmidler		6 010 160	6 081 212

Sum anleggsmidler		6 092 789	6 211 352
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer	4	122 400	4 872
Sum fordringer		122 400	4 872

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		20 041	20 969
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		20 041	20 969

Sum omløpsmidler		142 441	25 841
-------------------------	--	----------------	---------------

SUM EIENDELER		6 235 230	6 237 193
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	3, 4	1 980 000	1 800 000
Overkurs	4	820 000	
Annen innskutt egenkapital	4	91 523	
Sum innskutt egenkapital		2 891 523	1 800 000

Opptjent egenkapital

Udekket tap	4	2 519 587	2 281 052
Sum opptjent egenkapital		-2 519 587	-2 281 052



Sum egenkapital		371 936	-481 052
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån			700 000
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	6 350 000
Sum langsiktig gjeld		5 650 000	6 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 625	9 757
Annen kortsiktig gjeld	3	135 669	358 488
Sum kortsiktig gjeld		213 294	368 245
Sum gjeld		5 863 294	6 718 245
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		6 235 230	6 237 193



Organisasjonsnr: 983 420 168
TORBJØRNSBU 21 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note
0

Antall årsverk i regnskapsåret

Virksomheten har hatt følgende antall årsverk:
0.00

Omløpsmidler Startdato Sluttdato Endring

Skattemessig fremf.undersk. Startdato Sluttdato Endring

Kortsiktig gjeld Startdato Sluttdato Endring



Årsregnskap 2021 for Torbjørnsbu 21 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Utarbeidet av:

ecit



Resultatregnskap				
Torbjørnsbu 21 AS				
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020	
Annen driftsinntekt		328 260	418 105	
Sum driftsinntekter		328 260	418 105	
Avskrivning av driftsmidler	1	71 052	71 052	
Annen driftskostnad		335 173	379 525	
Sum driftskostnader		406 225	450 577	
Driftsresultat		-77 965	-32 472	
Finansinntekter og finanskostnader				
Annen renteinntekt		0	33	
Annen rentekostnad		178 873	203 127	
Resultat av finansposter		-178 873	-203 094	
Ordinært resultat før skattekostnad		-256 838	-235 566	
Skattekostnad på ordinært resultat	2	21 697	383 756	
Ordinært resultat		-278 535	-619 322	
Årsresultat		-278 535	-619 322	
Overføringer				
Overført til udekket tap	4	278 535	619 322	
Sum overføringer		-278 535	-619 322	



Balanse			
Torbjørnsbu 21 AS			
Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2	82 629	130 140
Sum immaterielle eiendeler		82 629	130 140
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	5 997 910	6 066 512
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1	12 250	14 700
Sum varige driftsmidler		6 010 160	6 081 212
Sum anleggsmidler		6 092 789	6 211 352
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer	4	122 400	4 872
Sum fordringer		122 400	4 872
Bankinnskudd, kontanter o.l.		20 041	20 969
Sum omløpsmidler		142 441	25 841
Sum eiendeler		6 235 230	6 237 193



Balanse			
Torbjørnsbu 21 AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	3, 4	1 980 000	1 800 000
Overkurs	4	820 000	0
Annen innskutt egenkapital	4	91 523	0
Sum innskutt egenkapital		2 891 523	1 800 000
Opptjent egenkapital			
Udekket tap	4	-2 519 587	-2 281 052
Sum opptjent egenkapital		-2 519 587	-2 281 052
Sum egenkapital		371 936	-481 052
Gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Ansvarlig lån		0	700 000
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	5 650 000	5 650 000
Sum annen langsiktig gjeld		5 650 000	6 350 000
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		77 625	9 757
Annen kortsiktig gjeld	3	135 669	358 488
Sum kortsiktig gjeld		213 294	368 245
Sum gjeld		5 863 294	6 718 245
Sum egenkapital og gjeld		6 235 230	6 237 193

Arendal, 18.08.2022
Styret i Torbjørnsbu 21 AS


Rolf Frode Gøggabo
styreleder



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapskikk for små foretak.

Driftsinntekter

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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 reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

Klassifisering og vurdering av anleggsmidler

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

Klassifisering og vurdering av omløpsmidler

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

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.



Note 1 Anleggsmidler

	Tomt	Bygninger	Driftsløsøre, inventar ol.	Totalt
Kostpris 1.1.21	200 000	7 893 170	24 495	8 117 665
Tilgang 2021	0	0	0	0
Avgang 2021	0	0	0	0
Kostpris 31.12.21	200 000	7 893 170	24 495	8 117 665
Akk. avskrivninger 1.1.21	0	2 026 658	9 795	2 036 453
Avskrivninger 2021	0	68 602	2 450	71 052
Akk. avskrivninger 31.12.21	0	2 095 260	12 245	2 107 505
Bokført verdi 31.12.2021	200 000	5 797 910	12 250	6 010 160
Avskrivningsperiode		10-100 år	10 år	

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	21 697	383 756
Skattekostnad ordinært resultat	21 697	383 756
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	-256 838	-235 566
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-98 625	-123 970
Mottatt konsernbidrag	117 337	0
Skattepliktig inntekt	-238 127	-359 536
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	-25 814	0
Betalbar skatt på mottatt konsernbidrag	25 814	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2021	2020	Endring
Varige driftsmidler	707 079	608 454	-98 625
Sum	707 079	608 454	-98 625
Akkumulert fremførbart underskudd	-3 418 040 x	-3 179 913	238 127
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	2 335 377	1 979 913	-355 464
Grunnlag for utsatt skattefordel	-375 584	-591 546	-215 963
Utsatt skattefordel (22 %)	-82 628	-130 140	-47 512



Note 3 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torbjørnsbu 21 AS pr. 31.12 består av:

Aksjer	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	18 000	110	1 980 000
Sum	18 000	110	1 980 000

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

Aksjonær	Antall	Andel	Stemmer
Goggsbo Eiendom AS	18 000	100 %	100 %
Totalt antall aksjer	18 000	100 %	100 %

Aksjer eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Antall
Rolf Frode Goggsbo (100 % Goggsbo Eiendom AS)	styreleder	18 000

Selskapet har pr. 31.12.2021 en kortsiktig gjeld til morselskapet, Goggsbo Eiendom AS på kr. 50 000. Gjelden er ikke renteberegnet i 2021.

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innskutt EK	Udekket tap	Sum EK
Pr. 1.1.2021	1 800 000	0	0	-2 281 052	-481 052
Årsresultat 2021				-278 535	-278 535
Emisjon 2021	180 000	820 000		0	1 000 000
Andre endringer				40 000	40 000
Konsernbidrag			91 523		91 523
Pr. 31.12.2021	1 980 000	820 000	91 523	-2 519 587	371 936

Selskapet har i 2021 mottatt konsernbidrag fra søsterselskapet, Torbjørnsbu Utvikling AS, med skattemessig virkning på kr. 117 337. Konsernbidraget ligger bokført som en kortsiktig fordring i regnskapet og egenkapitalandelen er bokført som annen innskutt egenkapital pr. 31.12.

Note 5 Fordringer og gjeld

	2021	2020
Langsiktig gjeld med forfall senere enn 5 år		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 650 000	5 650 000
Gjeld sikret ved pant		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5 650 000	5 650 000
Pantsatte eiendeler:		
Varige driftsmidler	6 081 212	6 081 212
Sum	6 081 212	6 081 212