



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 638 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHEIM EIENDOM SØGNE AS
Forretningsadresse: Vestrusveien 4
4640 SØGNE

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: Helge Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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, 13.06.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		193 333	219 609
Salgsinntekt			2 650 000
Leieinntekt		1 006 623	1 017 989
Sum inntekter		1 199 956	3 887 598
Kostnader			
Varekostnad			2 603 390
Avskrivning på varige driftsmidler	1	114 765	108 293
Annen driftskostnad	2	362 149	386 955
Sum kostnader		476 914	3 098 638
Driftsresultat		723 042	788 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 765	1 439
Sum finansinntekter		27 765	1 439
Annen rentekostnad		119 739	88 758
Sum finanskostnader		119 739	88 758
Netto finans		-91 974	-87 319
Ordinært resultat før skattekostnad		631 068	701 641
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	139 752	156 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 316	545 514
Årsresultat		491 316	545 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		491 316	545 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	491 316	545 514
Sum overføringer og disponeringer		491 316	545 514



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	100 984	105 219
Sum immaterielle eiendeler		100 984	105 219
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 601 166	2 697 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	116 135	114 242
Sum varige driftsmidler		2 717 301	2 811 516
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	440 000	340 000
Sum finansielle anleggsmidler		470 000	370 000
Sum anleggsmidler		3 288 285	3 286 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	71 348	45 529
Andre fordringer		29 652	23 733
Sum fordringer		101 000	69 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 125 013	3 843 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 125 013	3 843 353
Sum omløpsmidler		4 226 013	3 912 616
SUM EIENDELER		7 514 298	7 199 350

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	100 000	100 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 221 990	3 730 674
Sum opptjent egenkapital		4 221 990	3 730 674
Sum egenkapital		4 336 990	3 845 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 968 750	3 156 250
Sum annen langsiktig gjeld		2 968 750	3 156 250
Sum langsiktig gjeld		2 968 750	3 156 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 286	9 046
Betalbar skatt	3	135 517	149 086
Skyldig offentlige avgifter		38 755	39 238
Annen kortsiktig gjeld			56
Sum kortsiktig gjeld		208 558	197 426
Sum gjeld		3 177 308	3 353 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 514 298	7 199 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 697 273	2 793 381



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 508822

Enheten

Organisasjonsnummer: 996 638 251
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSHEIM EIENDOM SØGNE AS
Forretningsadresse: Vestrusveien 4
4640 SØGNE

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: Helge Røsstad
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 06.06.2023

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 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, 22.06.2023

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: 996 638 251
TORSHEIM EIENDOM SØGNE AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen inntekt		193 333	219 609
Salgsinntekt			2 650 000
Leieinntekt		1 006 623	1 017 989
Sum inntekter		1 199 956	3 887 598
Kostnader			
Varekostnad			2 603 390
Avskrivning på varige driftsmidler	1	114 765	108 293
Annen driftskostnad	2	362 149	386 955
Sum kostnader		476 914	3 098 638
Driftsresultat		723 042	788 960
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		27 765	1 439
Sum finansinntekter		27 765	1 439
Annen rentekostnad		119 739	88 758
Sum finanskostnader		119 739	88 758
Netto finans		-91 974	-87 319
Ordinært resultat før skattekostnad			
Skattekostnad på ordinært resultat	3, 4	139 752	156 127
Ordinært resultat etter skattekostnad		491 316	545 514
Årsresultat		491 316	545 514
Årsresultat etter minoritetsinteresser		491 316	545 514
Overføringer og disponeringer			
Overføringer annen egenkapital	5	491 316	545 514
Sum overføringer og disponeringer		491 316	545 514



Organisasjonsnr: 996 638 251
TORSHEIM EIENDOM SØGNE AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	100 984	105 219
Sum immaterielle eiendeler		100 984	105 219
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 601 166	2 697 273
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	1	116 135	114 242
Sum varige driftsmidler		2 717 301	2 811 516
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap og felles kontrollert virksomhet	7	440 000	340 000
Sum finansielle anleggsmidler		470 000	370 000
Sum anleggsmidler		3 288 285	3 286 734
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer	8	71 348	45 529
Andre fordringer		29 652	23 733
Sum fordringer		101 000	69 262
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd		4 125 013	3 843 353
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		4 125 013	3 843 353
Sum omløpsmidler		4 226 013	3 912 616
SUM EIENDELER		7 514 298	7 199 350
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	100 000	100 000



Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 221 990	3 730 674
Sum opptjent egenkapital		4 221 990	3 730 674
Sum egenkapital		4 336 990	3 845 674
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 968 750	3 156 250
Sum annen langsiktig gjeld		2 968 750	3 156 250
Sum langsiktig gjeld		2 968 750	3 156 250
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		34 286	9 046
Betalbar skatt	3	135 517	149 086
Skyldig offentlige avgifter		38 755	39 238
Annen kortsiktig gjeld			56
Sum kortsiktig gjeld		208 558	197 426
Sum gjeld		3 177 308	3 353 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 514 298	7 199 350
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser		2 697 273	2 793 381



Organisasjonsnr: 996 638 251
TORSHEIM EIENDOM SØGNE 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

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

Fordringer

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.



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



Torsheim Eiendom Søgne AS

Noter 2022

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk. Selskapet kommer inn under regnskapslovens definisjon av små foretak, og Norsk Regnskapsstandard nr. 8 for små foretak er fulgt.

Klassifisering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie og bruk klassifiseres som anleggsmidler. Eiendeler som er tilknyttet varekretsløpet, klassifiseres som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld legges samme kriterier til grunn for å skille mellom langsiktig og kortsiktig gjeld. Første års avdrag på langsiktig gjeld og langsiktige fordringer klassifiseres likevel ikke som kortsiktig gjeld eller omløpsmiddel.

Leieinntekter av fast eiendom

Inntekter fra utleie av fast eiendom inntektsføres med den del av leieinntektene som gjelder leie innenfor regnskapsåret.

Varige driftsmidler

Tomter avskrives ikke. Andre varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Levetid fremkommer av de avskrivningssatsene som er angitt i noteopplysningene.

Aksjer i tilknyttede selskap

Investeringer der vi har 20-50 % av stemmeberettiget kapital og betydelig innflytelse defineres som tilknyttede selskap (såfremt vi ikke har bestemmende innflytelse på en måte som gjør at selskapet blir definert som datterselskap). Oversikt over selskap som er tilknyttede selskap er angitt i nummerert note til regnskapet.

Andel i tilknyttet selskap vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet

Fordringer

Fordringer føres opp i balansen til pålydende.

Gjeld

Gjeld balanseføres til pålydende gjeldsbeløp.

Skatter

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skattefordel. Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet begrunnes med antatt framtidig inntjening. Grunnlaget for skatteberegningen framgår i note til regnskapet.

Fortsatt drift

Selskapet har overskudd, god likviditet og positiv egenkapital. Styret avgir derfor regnskapet under forutsetningen om fortsatt drift.



Torsheim Eiendom Søgne AS

Noter 2022

Note 1 - Avskrivning på varige driftsmidler

	Tomter, bygninger og annen fast eiendom	Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontorm.	Sum
Anskaffelseskost pr. 1/1	5 031 203	134 043	5 165 246
+ Tilgang	0	20 550	20 550
- Avgang	0	0	0
Anskaffelseskost pr. 31/12	5 031 203	154 593	5 185 796
Akk. av/nedskr. pr 1/1	2 333 929	19 801	2 353 730
+ Ordinære avskrivninger	96 108	18 657	114 765
+ Avskr. på oppskrivning	0	0	0
- Tilbakeført avskrivning	0	0	0
+ Ekstraord nedskrivninger	0	0	0
Akk. av/nedskr. pr. 31/12	2 430 037	38 459	2 468 495
Balanseført verdi pr 31/12	2 601 166	116 135	2 717 301
Prosentats for ord.avskr	2-33	10-20	

Note 2 - Annen driftskostnad

Selskapet har fravalgt revisor.

Selskapet har ingen ansatte.

Note 3 - Skattekostnad på ordinært resultat

Spesifikasjon av årets skattegrunnlag:

Resultat før skattekostnader	631 068
+ Permanente og andre forskjeller	4 164
+ Endring i midlertidige forskjeller	-19 248
= Inntekt	615 985

Spesifikasjon av årets skattekostnad:

Beregnet skatt av årets resultat	135 517
= Sum betalbar skatt	135 517
+/- Endring i utsatt skatt (regnskapsført)	0
+/- Endring i utsatt skattefordel (regnskapsført)	4 235
= Ordinær skattekostnad	139 752
Skattesats i inntektsåret	22

Betalbar skatt i balansen består av

Sum betalbar skatt	135 517
= Betalbar skatt i balansen	135 517



Torsheim Eiendom Søgne AS

Noter 2022

Note 4 - Utsatt skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel

	2022	2021
+ Driftsmidler inkl. goodwill	-459 022	-478 270
= Grunnlag utsatt skatt	-459 022	-478 270
Utsatt skatt	0	0
Negativt grunnlag utsatt skatt	459 022	478 270
= Grunnlag utsatt skattefordel	459 022	478 270
Utsatt skattefordel	100 984	105 219

Note 5 - Overføringer annen egenkapital

	Aksjekapital / selskapskapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr 1.1.	100 000	15 000	3 730 674	3 845 674
+Fra årets resultat			491 316	491 316
Pr 31.12.	100 000	15 000	4 221 990	4 336 990

Note 6 - Investeringer i tilknyttet selskap

Selskap	Antall aksjer	Eierandel
Vaglen Båthavn AS	300	30%
Årsresultat	Egenkapital	
-31 675	-825 854	

Note 7 - Lån til tilknyttet selskap

	2022	2021
Vaglen Båthavn AS	440 000	340 000

Note 8 - Kundefordringer

Kundefordringer er vurdert til pålydende.



Torsheim Eiendom Søgne AS

Noter 2022

Note 9 - Selskapskapital

Selskapet har 100 aksjer hver pålydende kr 1 000, samlet aksjekapital utgjør kr 100 000. Selskapet har kun en aksjeklasse.

Selskapets aksjeeiere eier er:

Aksjonærens navn	Antall aksjer
Helge Røsstad Styrets og daglig leder	100

Selskapet har ikke gitt lån, garantier, sikkerhetsstillelser m.v. til ledende aksjeeiere m.v.

Note 10 - Gjeld til kredittinstitusjoner

Lånet er inngått i 2018 går til 2038.
Rest senere enn 5 år er ca kr 2 032 500.
Det er avgitt pant i eiendom.



Torsheim Eiendom Søgne AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Annen inntekt		193 333	219 609
Salgsinntekt		0	2 650 000
Leieinntekt		1 006 623	1 017 989
Sum driftsinntekter		1 199 956	3 887 598
Driftskostnader			
Varekostnad		0	2 603 390
Avskrivning på varige driftsmidler	1	114 765	108 293
Annen driftskostnad	2	362 149	386 955
Sum driftskostnader		476 914	3 098 638
DRIFTSRESULTAT		723 042	788 960
FINANSINNTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		27 765	1 439
Sum finansinntekter		27 765	1 439
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		119 739	88 758
Sum finanskostnader		119 739	88 758
NETTO FINANSPOSTER		(91 974)	(87 319)
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		631 068	701 641
Skattekostnad på ordinært resultat	3,4	139 752	156 127
ORDINÆRT RESULTAT		491 316	545 514
ÅRSRESULTAT		491 316	545 514
OVERF. OG DISPONERINGER			
Overføringer annen egenkapital	5	491 316	545 514
SUM OVERFØRINGER OG DISPONERINGER		491 316	545 514



Torsheim Eiendom Søgne AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	4	100 984	105 219
Sum immaterielle eiendeler		100 984	105 219
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	2 601 166	2 697 273
Driftsøstøtte, inventar, verktøy, kontorm.	1	116 135	114 242
Sum varige driftsmidler		2 717 301	2 811 516
Finansielle anleggsmidler			
Investeringer i tilknyttet selskap	6	30 000	30 000
Lån til tilknyttet selskap	7	440 000	340 000
Sum finansielle anleggsmidler		470 000	370 000
SUM ANLEGGSMIDLER		3 288 285	3 286 734
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	8	71 348	45 529
Andre fordringer		29 652	23 733
Sum fordringer		101 000	69 262
Bankinnskudd		4 125 013	3 843 353
SUM OMLØPSMIDLER		4 226 013	3 912 616
SUM EIENDELER		7 514 298	7 199 350



Torsheim Eiendom Søgne AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Selskapskapital	5,9	100 000	100 000
Overkurs	5	15 000	15 000
Sum innskutt egenkapital		115 000	115 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	4 221 990	3 730 674
SUM EGENKAPITAL		4 336 990	3 845 674
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	10	2 968 750	3 156 250
SUM LANGSIKTIG GJELD		2 968 750	3 156 250
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		34 286	9 046
Betalbar skatt	3	135 517	149 086
Skyldig offentlige avgifter		38 755	39 238
Annen kortsiktig gjeld		0	56
SUM KORTSIKTIG GJELD		208 558	197 426
SUM GJELD		3 177 308	3 353 676
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		7 514 298	7 199 350

Søgne, 06.juni 2023

Helge Røsstad
Styreleder/daglig leder



**Årsregnskap 2022
for
Torsheim Eiendom Søgne AS**

Foretaksnr. 996638251

Utarbeidet av:

Vekstra Sør AS
Autorisert regnskapsførerselskap
Stadionveien 21
4632 KRISTIANSAND S
Regnskapsførernummer 950068523