



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Gjelsten Bolig AS
Lilleakerveien 8
0283 OSLO

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

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, 22.05.2024



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		145 966	113 678
Sum inntekter		145 966	113 678
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	97 231	42 178
Sum kostnader		97 231	42 178
Driftsresultat		48 735	71 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 711	236
Sum finansinntekter		2 711	236
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader			100
Netto finans		2 711	135
Ordinært resultat før skattekostnad		51 446	71 635
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 318	14 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 128	56 793
Årsresultat		40 128	56 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 128	56 793
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-285 480
Overføringer annen innskutt egenkapital			285 480
Overføringer annen egenkapital		40 128	56 793
Sum overføringer og disponeringer		40 128	56 793



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
Omløpsmidler			
Varer			
Prosjekter i arbeid	5	5 339 493	1 931 247
Sum varer		5 339 493	1 931 247
Fordringer			
Konsernfordringer	4		366 000
Sum fordringer			366 000
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 543	91 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 543	91 307
Sum omløpsmidler		5 502 036	2 388 554
SUM EIENDELER		17 803 963	14 690 481
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	98 321	58 194
Sum opptjent egenkapital		98 321	58 194
Sum egenkapital		484 231	444 104
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	106 680	95 362
Sum avsetninger for forpliktelser		106 680	95 362
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 106 680	12 095 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 040	537 365
Kortsiktig konserngjeld	4	3 854 346	1 446 800
Annen kortsiktig gjeld		145 666	166 850
Sum kortsiktig gjeld		5 213 051	2 151 015
Sum gjeld		17 319 731	14 246 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 803 963	14 690 481



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2022 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2023 376260

Enheten

Organisasjonsnummer: 922 532 117
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSTADÅSEN UTVIKLING AS
Forretningsadresse: c/o Profier AS
Erteløkka 7
1384 ASKER

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: Lasse Lundhaug
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 15.02.2023

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: 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, 02.05.2023



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2022	2021
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		145 966	113 678
Sum inntekter		145 966	113 678
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	97 231	42 178
Sum kostnader		97 231	42 178
Driftsresultat		48 735	71 500
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		2 711	236
Sum finansinntekter		2 711	236
Annen rentekostnad			100
Sum finanskostnader			100
Netto finans		2 711	135
Ordinært resultat før skattekostnad		51 446	71 635
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 318	14 842
Ordinært resultat etter skattekostnad		40 128	56 793
Årsresultat		40 128	56 793
Årsresultat etter minoritetsinteresser		40 128	56 793
Overføringer og disponeringer			
Konsernbidrag			-285 480
Overføringer annen innskutt egenkapital			285 480
Overføringer annen egenkapital		40 128	56 793
Sum overføringer og disponeringer		40 128	56 793



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING AS

BALANSE

Beløp i: NOK

Note	2022	2021
------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927

Sum anleggsmidler		12 301 927	12 301 927
-------------------	--	------------	------------

Omløpsmidler

Varer

Prosjekter i arbeid	5	5 339 493	1 931 247
Sum varer		5 339 493	1 931 247

Fordringer

Konsernfordringer	4		366 000
Sum fordringer			366 000

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		162 543	91 307
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		162 543	91 307

Sum omløpsmidler		5 502 036	2 388 554
------------------	--	-----------	-----------

SUM EIENDELER		17 803 963	14 690 481
---------------	--	------------	------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	7	98 321	58 194
Sum opptjent egenkapital		98 321	58 194

Sum egenkapital		484 231	444 104
-----------------	--	---------	---------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2	106 680	95 362
Sum avsetninger for forpliktelse		106 680	95 362
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
Sum langsiktig gjeld		12 106 680	12 095 362
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 213 040	537 365
Kortsiktig konserngjeld	4	3 854 346	1 446 800
Annen kortsiktig gjeld		145 666	166 850
Sum kortsiktig gjeld		5 213 051	2 151 015
Sum gjeld		17 319 731	14 246 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 803 963	14 690 481



Organisasjonsnr: 922 532 117
TORSTADÅSEN UTVIKLING 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



**Årsregnskap 2022
for
Torstadåsen Utvikling AS**

Org. nr. 922 532 117

Penneo Dokumentnøkkel: FEZ3O-4XOZY-DSZ8Z-WUPZY-LB88-POMJ



Torstadåsen Utvikling AS

Resultatregnskap

	Note	2022	2021
DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER			
Driftsinntekter			
Leieinntekter		145 966	113 678
Sum driftsinntekter		145 966	113 678
Driftskostnader			
Annen driftskostnad	1	97 231	42 179
Sum driftskostnader		97 231	42 179
DRIFTSRESULTAT		48 735	71 500
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Finansinntekter			
Renteinntekter		2 711	236
Sum finansinntekter		2 711	236
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		0	100
Sum finanskostnader		0	100
NETTO FINANSPOSTER		2 711	135
ORDINÆRT RES. FØR SKATTEKOSTNAD		51 446	71 635
Skattekostnad på ordinært resultat	2	11 318	14 842
ORDINÆRT RESULTAT		40 128	56 793
ÅRSRESULTAT		40 128	56 793
OVERF. OG DISPONERINGER			
Mottatt konsernbidrag		0	(285 480)
Overføringer annen innskutt egenkapital		0	285 480
Overføringer annen egenkapital		40 128	56 793
SUM OVERF. OG DISP.		40 128	56 793

Penneo Dokumentnrøkket: FEZ30-4XOZY-DSZ8Z-WUPZY-L18K6-P0MIJ



Torstadåsen Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	3,4	12 301 927	12 301 927
Sum varige driftsmidler		12 301 927	12 301 927
SUM ANLEGGSMIDLER		12 301 927	12 301 927
OMLØPSMIDLER			
Prosjekter i arbeid	5	5 339 493	1 931 247
Fordringer			
Fordringer på konsernselskap	4	0	366 000
Sum fordringer		0	366 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		162 543	91 307
SUM OMLØPSMIDLER		5 502 036	2 388 554
SUM EIENDELER		17 803 963	14 690 481

Penneo Dokumentnøkkel: FEZ30-4X0ZY-DSZ&Z-WUPZY-1.8K8-P0MLJ



Torstadåsen Utvikling AS

Balanse pr. 31.12.2022

	Note	31.12.2022	31.12.2021
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6,7	100 000	100 000
Overkurs	7	430	430
Annen innskutt egenkapital	7	285 480	285 480
Sum innskutt egenkapital		385 910	385 910
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	7	98 321	58 194
Sum opptjent egenkapital		98 321	58 194
SUM EGENKAPITAL		484 231	444 104
GJELD			
LANGSIKTIG GJELD			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	2	106 680	95 362
Sum avsetning for forpliktelser		106 680	95 362
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4	12 000 000	12 000 000
Sum annen langsiktig gjeld		12 000 000	12 000 000
SUM LANGSIKTIG GJELD		12 106 680	12 095 362
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		1 213 040	537 365
Kortsiktig gjeld til konsernselskap	4	3 854 346	1 446 800
Annen kortsiktig gjeld		145 666	166 850
SUM KORTSIKTIG GJELD		5 213 051	2 151 015
SUM GJELD		17 319 731	14 246 377
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 803 963	14 690 481

Asker, 15. februar 2023
I styret for Torstadåsen Utvikling AS

Lasse Lundhaug
Styrets leder

Andreas Storstrøm
Daglig leder



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 0 REGNSKAPSPRINSIPPER

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. De benyttede regnskapsprinsipper er i samsvar med tidligere år.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Øvrige poster er klassifisert som anleggsmiddel/langsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost, men nedskrives til virkelig verdi dersom verdifallet ikke forventes å være forbigående.

Langsiktig gjeld vurderes tilsvarende.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.

NOTE 1 ANTALL ANSATTE, GODTGJØRELSER MM.

Det har i 2022 ikke vært noen ansatte i selskapet og det har således ikke vært noen lønnskostnader eller andre ytelser. Foretaket er ikke pliktig til å ha obligatorisk tjenstepensjon. Daglig leder eller styrets leder har ingen særskilte vederlagsavtaler. Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelser til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Revisor

Selskapet besluttet ved stiftelsen at selskapets årsregnskap ikke skal revideres etter revisorlovens regler, jfr. aksjelovens § 7-6.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 2 SKATT

	2022	2021
Årets skattekostnad består av:		
Betalbar skatt (22%)	0	0
Skatt av konsernbidrag	0	-80 520
Endring utsatt skatt	11 318	95 362
Skattekostnad	11 318	14 842
Utsatt skatt:		
Netto midlertidige forskjeller pr. 31.12.	484 912	433 466
Utsatt skatt (skattefordel)	106 680	95 362

NOTE 3 DRIFTSMIDLER

	Tomter
Anskaffelseskost pr 01.01.2022	12 301 927
Tilgang kjøpte driftsmidler	0
Avgang solgte driftsmidler	0
Anskaffelseskost 31.12.2022	12 301 927
Akkumulerte avskrivninger 31.12.2022	0
Akkumulerte nedskrivninger 31.12.2022	0
Bokført verdi pr. 31.12.2022	12 301 927

Tomtene er ikke gjenstand for ordinære avskrivninger.

NOTE 4 PROSJEKTER I ARBEID

Balansført beløp vedrører kostnader ifm utvikling av boligprosjekt i Asker kommune.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 5 FORDRINGER OG GJELD

Mellomværende konsernselskap:	2022	2021
Til gode konsernbidrag	0	366 000
Kortsiktig gjeld til Profier AS	3 854 346	1 446 800
Kostnadsførte renter konsernmellomværende	0	0
Gjeld sikret ved pant	2022	2021
Pantelån	12 000 000	12 000 000
Sum	12 000 000	12 000 000
Pantsatte eiendeler :	2022	2021
Tomt	12 301 927	12 301 927
Sum	12 301 927	12 301 927

Profier AS har i tillegg stillet selvskyldnerkausjon pålydende kr. 12.000.000.

NOTE 6 AKSJEKAPITAL

Aksjekapitalen er fordelt på 1 000 aksjer pålydende kr 100.

Alle aksjer har like rettigheter.

Selskapet har følgende aksjonær:

Navn	Antall aksjer	Andel
Profier AS	1 000	100 %

Torstadåsen Utvikling AS er datterselskap av Profier AS. De benytter samme forretningslokaler som ligger i Asker kommune.

Konsernregnskap vil bli utarbeidet i morselskapet Gjelsten Bolig AS.



Torstadåsen Utvikling AS

NOTER TIL REGNSKAPET FOR 2022

NOTE 7 EGENKAPITAL

	Aksjekapital	Overkurs	Annen innsk. EK	Annen egenkap.	SUM
Egenkapital 31.12.2021	100 000	430	285 480	58 193	444 103
Årets resultat				40 128	40 128
<u>Egenkapital 31.12.2022</u>	<u>100 000</u>	<u>430</u>	<u>285 480</u>	<u>98 321</u>	<u>484 231</u>

Pennco Dokumentnøkkel: FEZ3O-4XOZY-DSZBZ-WUPZY-LIBK8-P0MJ



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo"TM - sikker digital signatur.
De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Lasse Lundhaug

Styreleder

Serienummer: 9578-5999-4-1463395

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-28 11:44:48 UTC



Andreas B Storstrøm

Daglig leder

Serienummer: 9578-5998-4-790196

IP: 213.52.xxx.xxx

2023-03-30 10:34:53 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: FEZ3O-4XO2Y-DSZ8Z-WUPZY-L18K8-P0MJ

Dokumentet er signert digitalt, med **Penneo.com**. Alle digitale signatur-data i dokumentet er sikret og validert av den datamaskin-utregnede hash-verdien av det opprinnelige dokument. Dokumentet er låst og tids-stemplet med et sertifikat fra en betrodd tredjepart. All kryptografisk bevis er integrert i denne PDF, for fremtidig validering (hvis nødvendig).

Hvordan bekrefter at dette dokumentet er originalen?

Dokumentet er beskyttet av ett Adobe CDS sertifikat. Når du åpner dokumentet i

Adobe Reader, skal du kunne se at dokumentet er sertifisert av **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Dette garanterer at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret.

Det er lett å kontrollere de kryptografiske beviser som er lokalisert inne i dokumentet, med Penneo validator - <https://penneo.com/validator>