



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 216 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 36
4619 MOSBY

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 03.05.2023



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		846 174	838 037
Sum inntekter		846 174	838 037
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler	1	107 600	107 600
Annen driftskostnad	2	147 178	64 507
Sum kostnader		254 778	172 107
Driftsresultat		591 396	665 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			396
Sum finansinntekter			396
Annen rentekostnad		65 875	122 288
Sum finanskostnader		65 875	122 288
Netto finans		-65 875	-121 893
Ordinært resultat før skattekostnad		525 522	544 037
Skattekostnad på ordinært resultat	3	115 615	119 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 907	424 415
Årsresultat		409 907	424 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		409 907	424 415
Totalresultat		409 907	424 415
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	409 907	424 415
Sum overføringer og disponeringer		409 907	424 415



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3	205 269	205 661
Sum immaterielle eiendeler		205 269	205 661
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 000 853	4 108 453
Sum varige driftsmidler		4 000 853	4 108 453
Sum anleggsmidler		4 206 122	4 314 114
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		63 878	58 476
Andre kortsiktige fordringer		10 373	9 801
Sum fordringer		74 250	68 277
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 192 375	975 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 375	975 088
Sum omløpsmidler		1 266 625	1 043 366
SUM EIENDELER		5 472 748	5 357 480
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	4	2 778 237	2 368 330
Sum opptjent egenkapital		2 778 237	2 368 330
Sum egenkapital		2 878 237	2 468 330
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 436 658	2 723 326
Sum annen langsiktig gjeld		2 436 658	2 723 326
Sum langsiktig gjeld		2 436 658	2 723 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 391
Betalbar skatt	3	115 223	117 883
Skyldig offentlige avgifter		34 212	33 415
Annen kortsiktig gjeld		8 418	13 135
Sum kortsiktig gjeld		157 853	165 824
Sum gjeld		2 594 511	2 889 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 472 748	5 357 480



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 336296

Enheten

Organisasjonsnummer: 987 216 735
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS
Forretningsadresse: Ravnåsveien 36
4619 MOSBY

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: BDO AS
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 04.05.2022

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, 25.05.2022

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: 987 216 735
TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter		846 174	838 037
Sum inntekter		846 174	838 037
Kostnader			
Avskrivning av driftsmidler 1		107 600	107 600
Annen driftskostnad 2		147 178	64 507
Sum kostnader		254 778	172 107
Driftsresultat		591 396	665 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt			396
Sum finansinntekter			396
Annen rentekostnad		65 875	122 288
Sum finanskostnader		65 875	122 288
Netto finans		-65 875	-121 893
Ordinært resultat før skattekostnad		525 522	544 037
Skattekostnad på ordinært resultat 3		115 615	119 622
Ordinært resultat etter skattekostnad		409 907	424 415
Årsresultat		409 907	424 415
Årsresultat etter minoritetsinteresser		409 907	424 415
Totalresultat		409 907	424 415
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital 4		409 907	424 415
Sum overføringer og disponeringer		409 907	424 415



Organisasjonsnr: 987 216 735
TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
--------------	------	------	------

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel	3	205 269	205 661
Sum immaterielle eiendeler		205 269	205 661

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 000 853	4 108 453
Sum varige driftsmidler		4 000 853	4 108 453

Sum anleggsmidler		4 206 122	4 314 114
--------------------------	--	------------------	------------------

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Kundefordringer		63 878	58 476
Andre kortsiktige fordringer		10 373	9 801
Sum fordringer		74 250	68 277

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o. l.		1 192 375	975 088
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 192 375	975 088

Sum omløpsmidler		1 266 625	1 043 366
-------------------------	--	------------------	------------------

SUM EIENDELER		5 472 748	5 357 480
----------------------	--	------------------	------------------

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		100 000	100 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital	4	2 778 237	2 368 330
Sum opptjent egenkapital		2 778 237	2 368 330

Sum egenkapital		2 878 237	2 468 330
------------------------	--	------------------	------------------

Gjeld



Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	2 436 658	2 723 326
Sum annen langsiktig gjeld		2 436 658	2 723 326
Sum langsiktig gjeld		2 436 658	2 723 326
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			1 391
Betalbar skatt	3	115 223	117 883
Skyldig offentlige avgifter		34 212	33 415
Annen kortsiktig gjeld		8 418	13 135
Sum kortsiktig gjeld		157 853	165 824
Sum gjeld		2 594 511	2 889 150
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		5 472 748	5 357 480



Organisasjonsnr: 987 216 735
TORGEIR ROSSELAND EIENDOM AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall aksjer og aksjeeiere

Note

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

Torgeir Rosseland Eiendom AS

Organisasjonsnr: 987 216 735



Resultatregnskap

Torgeir Rosseland Eiendom AS

Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2021	2020
Leieinntekter		846 174	838 037
Sum driftsinntekter		846 174	838 037
Avskrivning av driftsmidler	1	107 600	107 600
Annen driftskostnad	2	147 178	64 507
Sum driftskostnader		254 778	172 107
Driftsresultat		591 396	665 930
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt		0	396
Rentekostnad		65 875	122 288
Resultat av finansposter		-65 875	-121 893
Ordinært resultat før skattekostnad		525 522	544 037
Skattekostnad på ordinært resultat	3	115 615	119 622
Årsresultat		409 907	424 415
Overføringer			
Avsatt til annen egenkapital	4	409 907	424 415
Sum overføringer		409 907	424 415



Balanse
Torgeir Rosseland Eiendom AS

Eiendeler	Note	2021	2020
Anleggsmidler			
<i>Immaterielle eiendeler</i>			
Utsatt skattefordel	3	205 269	205 661
Sum immaterielle eiendeler		205 269	205 661
<i>Varige driftsmidler</i>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1, 5	4 000 853	4 108 453
Sum varige driftsmidler		4 000 853	4 108 453
Sum anleggsmidler		4 206 122	4 314 114
Omløpsmidler			
<i>Fordringer</i>			
Kundefordringer		63 878	58 476
Andre kortsiktige fordringer		10 373	9 801
Sum fordringer		74 250	68 277
<i>Bankinnskudd, kontanter o.l</i>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 192 375	975 088
Sum bankinnskudd, kontanter o.l		1 192 375	975 088
Sum omløpsmidler		1 266 625	1 043 366
Sum eiendeler		5 472 748	5 357 480




Balanse

Torgeir Rosseland Eiendom AS

Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
Egenkapital			
<i>Innskutt egenkapital</i>			
Aksjekapital	4, 6	100 000	100 000
Sum innskutt egenkapital		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Opptjent egenkapital</i>			
Annen egenkapital	4	2 778 237	2 368 330
Sum opptjent egenkapital		<u>2 778 237</u>	<u>2 368 330</u>
Sum egenkapital		<u>2 878 237</u>	<u>2 468 330</u>
Gjeld			
<i>Annen langsiktig gjeld</i>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	2 436 658	2 723 326
Sum annen langsiktig gjeld		<u>2 436 658</u>	<u>2 723 326</u>
<i>Kortsiktig gjeld</i>			
Leverandørgjeld		0	1 391
Betalbar skatt	3	115 223	117 883
Skyldig offentlige avgifter		34 212	33 415
Annen kortsiktig gjeld		8 418	13 135
Sum kortsiktig gjeld		<u>157 853</u>	<u>165 824</u>
Sum gjeld		<u>2 594 511</u>	<u>2 889 150</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>5 472 748</u>	<u>5 357 480</u>

Mosby, 04.05.2022
Styret i Torgeir Rosseland Eiendom AS


Torgeir Rosseland
styreleder/daglig leder



Noter til regnskapet 2021

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for øvrige foretak. Forutsetningen om fortsatt drift er lagt til grunn ved utarbeidelsen.

Salgsinntekter

Inntekter ved salg av varer og tjenester vurderes til virkelig verdi av vederlaget, netto etter fradrag for merverdiavgift, returer, rabatter og andre avslag.

Salg av varer inntektsføres når risiko og kontroll i all hovedsak er overført kjøperen. Med risiko menes eiendelens gevinst og tapspotensiale mens kontroll defineres som beslutnings og råderett. Erfaringstall anvendes for å estimere og regnskapsføre avsetninger for kvantumsrabatter og retur på salgstidspunktet.

Klassifisering og vurdering av balanseposter

Eiendeler bestemt til varig eie eller bruk er klassifisert som anleggsmidler. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. 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 antatt virkelig verdi. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de skal tilbakebetales i løpet av ett år. For gjeld er analoge kriterier lagt til grunn. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Enkelte poster er vurdert etter andre regler. Postene det gjelder vil være blant de postene som omhandles nedenfor.

Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives lineært til restverdi over driftsmidlenes forventede utnyttbare levetid. Ved endring i avskrivningsplan fordeles virkningen over gjenværende avskrivningstid ("knekkpunktmetoden"). Vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende. Påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. Leide (leasede) driftsmidler balanseføres som driftsmidler hvis leiekontrakten anses som finansiell. Utgifter til leie av øvrige driftsmidler kostnadsføres som operasjonell. Forskuddsbetalinger balanseføres som forskuddsbetalt kostnad, og fordeles over leieperioden.

Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning for tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger 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 beregnes med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt eventuelt 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. Utsatt skatt på merverdier i forbindelse med oppkjøp av datterselskap blir ikke utlignet.

Oppføring av utsatt skattefordel på netto skattereduserende forskjeller som ikke er utlignet og underskudd til fremføring, er begrunnet med antatt fremtidig inntjening. Utsatt skattefordel som kan balanseføres og utsatt skatt er oppført netto i balansen.



Noter til regnskapet 2021

Note 1 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	6 803 692	6 803 692
= Anskaffelseskost 31.12.21	6 803 692	6 803 692
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21	2 802 839	2 802 839
= Bokført verdi 31.12.21	4 000 853	4 000 853
Årets ordinære avskrivninger	107 600	107 600
Økonomisk levetid	10-20 år	
Avskrivningsplan	saldo 0%	

Note 2 Lønnskostnader, ingen ansatte

Det er ikke utbetalt ytelser til styret eller ledende personer i 2021.

Det er ikke gitt lån/sikkerhetsstillelse til daglig leder, styrets leder eller andre nærstående parter.

Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2021	2020
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	115 223	117 883
Endring i utsatt skattefordel	392	1 739
Skattekostnad ordinært resultat	115 615	119 622
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	525 522	544 037
Permanente forskjeller	0	-302
Endring i midlertidige forskjeller	-1 780	-7 903
Skattepliktig inntekt	523 742	535 832
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	115 223	117 883
Sum betalbar skatt i balansen	115 223	117 883

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

	2021	2020	Endring
Våre driftsmidler	-933 043	-934 822	-1 780
Sum	-933 043	-934 822	-1 780
Grunnlag for utsatt skattefordel	-933 043	-934 822	-1 780
Utsatt skattefordel (22 %)	-205 269	-205 661	-392

Torgeir Rosseland Eiendom AS



Noter til regnskapet 2021

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2020	100 000	2 368 330	2 468 330
Pr 01.01.2021	100 000	2 368 330	2 468 330
Årets resultat		409 907	409 907
Pr 31.12.2021	100 000	2 778 237	2 878 237

Note 5 Pantstillelser og garantier m.v. Andel langsiktig gjeld med forfall etter 5 år fra balansedag.

Gjeld som er sikret ved pant o.l.	2021
Gjeld til kredittinstitusjoner	2 436 658
Sum	2 436 658

Balanseført verdi av pantsatte eiendeler

Bygninger og tomt Bymoen 9, Kr.sand	4 000 853
Sum	4 000 853

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torgeir Rosseland Eiendom AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
Sum	100		100 000

Eierstruktur

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Torgeir Rosseland	100	100,0	100,0

Aksjer og opsjoner eiet av medlemmer i styret og daglig leder:

Navn	Verv	Ordinære
Torgeir Rosseland	styreleder/daglig leder	100
Totalt antall aksjer		100

Torgeir Rosseland Eiendom AS