



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 979 871 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: C/O Torsvik Elektro  
Torsvikhøgda 1  
5337 RONG

### 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: Peder Børge Torsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

### 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, 13.06.2023



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 356	711 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 356</b>	<b>711 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler	1	222 300	165 256
Annen driftskostnad		46 524	569 002
<b>Sum kostnader</b>	2	<b>268 824</b>	<b>734 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 532</b>	<b>-22 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 572
Annen finansinntekt	3		4 867 800
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 869 371</b>
Annen rentekostnad		253	291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253</b>	<b>291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253</b>	<b>4 869 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
Skattekostnad på ordinært resultat	4		
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Årsresultat</b>	4, 5	<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		459 279	4 846 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 656 908	2 656 908
Maskiner og anlegg	1	4 487 100	4 709 400
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 144 008</b>	<b>7 366 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 160 000	2 160 000
Investeringer i aksjer		100 020	100 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 260 020</b>	<b>2 260 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 404 028</b>	<b>9 626 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 000	2 000
Andre kortsiktige fordringer	6	56 061	1 203 731
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>58 061</b>	<b>1 205 731</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 904 312	2 897 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 904 312</b>	<b>2 897 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 962 373</b>	<b>4 103 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 366 401</b>	<b>13 729 398</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 024 740	13 565 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 024 740</b>	<b>13 565 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	5	<b>14 174 740</b>	<b>13 715 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		13 936
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		191 661	1
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	6	<b>191 661</b>	<b>13 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 661</b>	<b>13 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 366 401</b>	<b>13 729 398</b>



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2021 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2022 205881

**Enheten**

Organisasjonsnummer: 979 871 848  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS  
Forretningsadresse: C/O Torsvik Elektro  
Torsvikhøgda 1  
5337 RONG

**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: Peder Børge Torsvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 11.04.2022

**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, 05.05.2022



Organisasjonsnr: 979 871 848  
TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		728 356	711 782
<b>Sum inntekter</b>		<b>728 356</b>	<b>711 782</b>
<b>Kostnader</b>			
Avskrivning av driftsmidler 1		222 300	165 256
Annen driftskostnad		46 524	569 002
<b>Sum kostnader</b>	<b>2</b>	<b>268 824</b>	<b>734 258</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>459 532</b>	<b>-22 475</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt			1 572
Annen finansinntekt	3		4 867 800
<b>Sum finansinntekter</b>			<b>4 869 371</b>
Annen rentekostnad		253	291
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>253</b>	<b>291</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-253</b>	<b>4 869 080</b>
<b>Ordinært resultat før skattekostnad</b>			
Skattekostnad på ordinært resultat	4	459 279	4 846 605
<b>Ordinært resultat etter skattekostnad</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Årsresultat</b>	<b>4, 5</b>	<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Overføring annen egenkapital		459 279	4 846 605
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>459 279</b>	<b>4 846 605</b>



Organisasjonsnr: 979 871 848  
TORSVIK EIENDOMSSELSKAP AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2021	2020
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	1	2 656 908	2 656 908
Maskiner og anlegg	1	4 487 100	4 709 400
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	1		
<b>Sum varige driftsmidler</b>	<b>1</b>	<b>7 144 008</b>	<b>7 366 308</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
	6		
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 160 000	2 160 000
Investeringer i aksjer		100 020	100 020
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>2 260 020</b>	<b>2 260 020</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>9 404 028</b>	<b>9 626 328</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 000	2 000
Andre kortsiktige fordringer	6	56 061	1 203 731
<b>Sum fordringer</b>	<b>6</b>	<b>58 061</b>	<b>1 205 731</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		4 904 312	2 897 339
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>4 904 312</b>	<b>2 897 339</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>4 962 373</b>	<b>4 103 070</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>14 366 401</b>	<b>13 729 398</b>

## BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital  
Innskutt egenkapital



Aksjekapital		150 000	150 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>150 000</b>	<b>150 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 024 740	13 565 461
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>14 024 740</b>	<b>13 565 461</b>
<b>Sum egenkapital</b>	<b>5</b>	<b>14 174 740</b>	<b>13 715 461</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Øvrig langsiktig gjeld	6		
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6		13 936
Betalbar skatt	4		
Skyldig offentlige avgifter		191 661	1
Annen kortsiktig gjeld	6		
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>	<b>6</b>	<b>191 661</b>	<b>13 937</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>191 661</b>	<b>13 937</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>14 366 401</b>	<b>13 729 398</b>



Organisasjonsnr: 979 871 848  
TORSVIK EIENDOMSSELSKAP 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



KPMG AS  
Trollhaugmyra 15  
5353 Straume

Telephone +47 45 40 40 63  
Fax  
Internet www.kpmg.no  
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torsvik Eiendomsselskap AS

## Uavhengig revisors beretning

### Konklusjon

Vi har revidert Torsvik Eiendomsselskap AS' årsregnskap som består av balanse per 31. desember 2021, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav,
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2021, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

### Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med de internasjonale revisjonsstandardene International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under *Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet*. Vi er uavhengige av selskapet slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

### Styrets og daglig leders ansvar for årsregnskapet

Styret og daglig leder (ledelsen) er ansvarlige for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettviseende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik internkontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til selskapets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avvirket.

### Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet.

Som del av en revisjon i samsvar med ISA-ene, utøver vi profesjonelt skjønn og utviser profesjonell skepsis gjennom hele revisjonen. I tillegg:

- identifiserer og vurderer vi risikoen for vesentlig feilinformasjon i regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir

KPMG AS, a Norwegian limited liability company and member firm of the KPMG network of independent member firms affiliated with KPMG International Cooperative ("KPMG International"), a Swiss entity.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Offices in:

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Stord
Ålesund	Finnøy	Molde	Straume
Arendal	Hana	Skjold	Tromsø
Bergen	Haugesund	Sandefjord	Trondheim
Boca	Knarvik	Sandnessjøen	Tynset
Drømme	Kristiansand	Stavanger	Ålesund

Penneo Dokumentnr: WGW0Q-W1GN-EU555-AA48A-DEELD-HG3HI



## Uavhengig revisors beretning - Torsvik Eiendomsselskap AS

avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av internkontroll.

- opparbeider vi oss en forståelse av den interne kontroll som er relevant for revisjonen, for å utforme revisjonshandlinger som er hensiktsmessige etter omstendighetene, men ikke for å gi uttrykk for en mening om effektiviteten av selskapets interne kontroll.
- evaluerer vi om de anvendte regnskapsprinsippene er hensiktsmessige og om regnskapsestimaterne og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på hensiktsmessigheten av ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen ved avleggelsen av årsregnskapet, basert på innhentede revisjonsbevis, og hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifiserer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet inntil datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke fortsetter driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte omfanget av revisjonen og til hvilken tid revisjonsarbeidet skal utføres. Vi utveksler også informasjon om forhold av betydning som vi har avdekket i løpet av revisjonen, herunder om eventuelle svakheter av betydning i den interne kontrollen.

Straume, 11. april 2022  
KPMG AS

Harald Sylta  
Statsautorisert revisor  
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnr: WGWOQ-W1GN-EU55-AA48A-DELD-HG3HI



# PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - 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."

## Harald Sylta

Statsautorisert revisor

Serienummer: 9578-5993-4-1738956

IP: 80.232.xxx.xxx

2022-04-11 07:19:28 UTC



Penneo Dokumentnøkkel: WGWQQ-W1GN-EU555-AA48A-DEELD-HG3HI

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/validate>



# Årsregnskap 2021

## Torsvik Eiendomsselskap AS

Resultatregnskap  
Balanse  
Noter til regnskapet

Org.nr.: 979 871 848



<b>Resultatregnskap</b>			
Torsvik Eiendomsselskap AS			
<b>Driftsinntekter og driftskostnader</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Annen driftsinntekt		728 356	711 782
Sum driftsinntekter		<u>728 356</u>	<u>711 782</u>
Avskrivning av driftsmidler	1	222 300	165 256
Annen driftskostnad		46 524	569 002
Sum driftskostnader	2	<u>268 824</u>	<u>734 258</u>
Driftsresultat		<u>459 532</u>	<u>-22 475</u>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt		0	1 572
Annen finansinntekt	3	0	4 867 800
Rentekostnad		253	291
Resultat av finansposter		<u>-253</u>	<u>4 869 080</u>
Ordinært resultat før skattekostnad		<u>459 279</u>	<u>4 846 605</u>
Ordinært resultat		<u>459 279</u>	<u>4 846 605</u>
Årsresultat	4, 5	<u>459 279</u>	<u>4 846 605</u>
<b>Overføringer</b>			
Overføring annen egenkapital		<u>459 279</u>	<u>4 846 605</u>
Sum overføringer		<u>459 279</u>	<u>4 846 605</u>

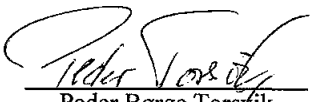
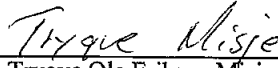


<b>Balanse</b>			
Torsvik Eiendomsselskap AS			
<b>Eiendeler</b>	<b>Note</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Anleggsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	1	2 656 908	2 656 908
Maskiner og anlegg	1	4 487 100	4 709 400
Sum varige driftsmidler	1	<u>7 144 008</u>	<u>7 366 308</u>
<b>Finansielle driftsmidler</b>			
Investeringer i tilknyttet selskap	3	2 160 000	2 160 000
Investeringer i aksjer		100 020	100 020
Sum finansielle anleggsmidler		<u>2 260 020</u>	<u>2 260 020</u>
Sum anleggsmidler		<u>9 404 028</u>	<u>9 626 328</u>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer	6	2 000	2 000
Andre kortsiktige fordringer	6	56 061	1 203 731
Sum fordringer	6	<u>58 061</u>	<u>1 205 731</u>
Bankinnskudd, kontanter o.l.		4 904 312	2 897 339
Sum omløpsmidler		<u>4 962 373</u>	<u>4 103 070</u>
Sum eiendeler		<u>14 366 401</u>	<u>13 729 398</u>



<b>Balanse</b>			
Torsvik Eiendomsselskap AS			
Egenkapital og gjeld	Note	2021	2020
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital		150 000	150 000
Sum innskutt egenkapital		<u>150 000</u>	<u>150 000</u>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital		14 024 740	13 565 461
Sum opptjent egenkapital		<u>14 024 740</u>	<u>13 565 461</u>
Sum egenkapital	5	<u>14 174 740</u>	<u>13 715 461</u>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Leverandørgjeld	6	0	13 936
Skyldig offentlige avgifter		191 661	1
Sum kortsiktig gjeld	6	<u>191 661</u>	<u>13 937</u>
Sum gjeld		<u>191 661</u>	<u>13 937</u>
Sum egenkapital og gjeld		<u>14 366 401</u>	<u>13 729 398</u>

Torsvik  
Styret i Torsvik Eiendomsselskap AS

 Peder Børge Torsvik Styreleder/Daglig leder	 Trygve Ole Eriksen Misje Styremedlem
---	---

Torsvik Eiendomsselskap AS Side 4



## Torsvik Eiendomsselskap AS

979 871 848

### Regnskapsprinsipper

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

#### Driftsinntekter

Leieinntekter inntektsføres i takt med leieperioden.

#### 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. Varige driftsmidler nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede. Gjeld som forfaller senere enn et år etter regnskapsperiodens utløp er oppført som langsiktig gjeld.

#### 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.

#### Aksjer

Aksjer vurderes etter kostmetoden i selskapsregnskapet. Investeringen er vurdert til anskaffelseskost for aksjene med mindre nedskrivning har vært nødvendig. Det er foretatt nedskrivning til virkelig verdi når verdifall skyldes årsaker som ikke kan forventes å være forbigående og det må anses nødvendig etter god regnskapsskikk. Nedskrivninger er reversert når grunnlaget for nedskrivning ikke lenger er til stede.

#### 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.



**Torsvik Eiendomsselskap AS**

**979 871 848**

**Note 1 Anleggsmidler**

	Tomt, hytte	Fast eiendom	Maskiner og anlegg	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.21	2 656 908	8 625 552	187 800	11 470 260
= Anskaffelseskost 31.12.21	<b>2 656 908</b>	<b>8 625 552</b>	<b>187 800</b>	<b>11 470 260</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.21		4 151 552	174 700	4 326 252
= Bokført verdi 31.12.21	<b>2 656 908</b>	<b>4 474 000</b>	<b>13 100</b>	<b>7 144 008</b>
Årets ordinære avskrivninger		191 000	31 300	222 300
Økonomisk levetid		25-30 år	5-6 år	

Varige driftsmidler er avskrevet lineært

**Note 2 Lønnskostnader**

Torsvik Eiendomsselskap AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2021 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

**Note 3 Aksjer i tilknyttede selskap**

	Eier- /stemmeandel	Balansført verdi	Resultat 2021	Egenkapital 31.12.2021
PTA Eiendom AS	33%	2 160 000	1 820 773	23 617 758



**Torsvik Eiendomsselskap AS**

**979 871 848**

Note 4 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	0	0
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Skattepliktig inntekt:		
Ordinært resultat før skatt	459 279	4 846 605
Permanente forskjeller	253	-4 846 008
Endring i midlertidige forskjeller	-17 130	-87 119
Anvendelse av fremførbart underskudd	-442 402	0
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>0</b>	<b>-86 522</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

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

	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>Endring</u>
Varige driftsmidler	-1 253 041	-1 270 172	-17 130
<b>Sum</b>	<b>-1 253 041</b>	<b>-1 270 172</b>	<b>-17 130</b>
Akkumulert fremførbart underskudd	-727 759	-1 170 161	-442 402
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 980 801	2 440 333	459 532
<b>Utsatt skattefordel (22 %)</b>	<b>-435 776</b>	<b>-536 873</b>	<b>-101 097</b>

I henhold til God regnskapsskikk for små foretak balanseføres ikke utsatt skattefordel.



**Torsvik Eiendomsselskap AS**

**979 871 848**

**Note 5 Egenkapital**

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen egenkapital</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2020	150 000	13 565 461	13 715 461
<b>Pr 01.01.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>13 565 461</b>	<b>13 715 461</b>
Årets resultat		459 279	459 279
<b>Pr 31.12.2021</b>	<b>150 000</b>	<b>14 024 740</b>	<b>14 174 740</b>

**Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Fordringer</b>		
Andre kortsiktige fordringer konsern	45 349	45 349
<b>Sum</b>	<b>45 349</b>	<b>45 349</b>

Det er ikke ytet lån eller stillet sikkerhet for eiere, ledende personer eller nærstående.