



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 736 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Grunnlag for avgivelse

År 2024: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024

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, 18.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 366	154 746
Sum kostnader		65 366	154 746
Driftsresultat		-65 366	-154 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 633	3 759
Sum finansinntekter		3 633	3 759
Annen rentekostnad		666 715	214 867
Sum finanskostnader		666 715	214 867
Netto finans		-663 082	-211 108
Resultat før skattekostnad		-728 448	-365 854
Årsresultat	2	-728 448	-365 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-728 448	-365 854
Totalresultat		-728 448	-365 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-728 448	-365 854
Sum overføringer og disponeringer		-728 448	-365 854



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 548 416	10 548 416
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		10 548 416	10 548 416
Sum anleggsmidler		10 548 416	10 548 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 990 000	2 040 000
Sum fordringer		1 990 000	2 040 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 948	904 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 948	904 156
Sum omløpsmidler		1 999 948	2 944 156
SUM EIENDELER		12 548 364	13 492 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	648 300	648 300
Beholdning av egne aksjer	4		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum innskutt egenkapital		648 300	648 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 121 738	393 291
Sum opptjent egenkapital		-1 121 738	-393 291
Sum egenkapital	2	-473 438	255 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 902 374	4 114 681
Sum annen langsiktig gjeld		12 902 374	13 114 681
Sum langsiktig gjeld		12 902 374	13 114 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 784
Annen kortsiktig gjeld		119 428	120 097
Sum kortsiktig gjeld		119 428	122 881
Sum gjeld		13 021 802	13 237 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 548 364	13 492 572



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 528982

Enheten

Organisasjonsnummer: 926 736 078
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORVET EIENDOMSINVEST AS
Forretningsadresse: Markens gate 30
4611 KRISTIANSAND S

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

Konsern

Morselskap i konsern: Ja
Konsernregnskap lagt ved: 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: Jon Martin Bjørgum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 07.05.2025

Revisjon

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 2024: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2023: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2024.

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, 17.06.2025



Organisasjonsnr: 926 736 078
TORVET EIENDOMSINVEST AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Annen driftskostnad		65 366	154 746
Sum kostnader		65 366	154 746
Driftsresultat		-65 366	-154 746
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen finansinntekt		3 633	3 759
Sum finansinntekter		3 633	3 759
Annen rentekostnad		666 715	214 867
Sum finanskostnader		666 715	214 867
Netto finans		-663 082	-211 108
Resultat før skattekostnad		-728 448	-365 854
Årsresultat	2	-728 448	-365 854
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-728 448	-365 854
Totalresultat		-728 448	-365 854
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-728 448	-365 854
Sum overføringer og disponeringer		-728 448	-365 854



Organisasjonsnr: 926 736 078
TORVET EIENDOMSINVEST AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	3	10 548 416	10 548 416
Investering i annet foretak i samme konsern	3		
Sum finansielle anleggsmidler		10 548 416	10 548 416
Sum anleggsmidler		10 548 416	10 548 416
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Konsernfordringer		1 990 000	2 040 000
Sum fordringer		1 990 000	2 040 000
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	3		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o. l.		9 948	904 156
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		9 948	904 156
Sum omløpsmidler		1 999 948	2 944 156
SUM EIENDELER		12 548 364	13 492 572
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	648 300	648 300
Beholdning av egne aksjer	4		
Sum innskutt egenkapital		648 300	648 300
Opptjent egenkapital			
Udekket tap		1 121 738	393 291
Sum opptjent egenkapital		-1 121 738	-393 291



Sum egenkapital	2	-473 438	255 010
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Annen langsiktig gjeld			
Konvertible lån	5		
Obligasjonslån	5		
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	5	9 000 000	9 000 000
Langsiktig konserngjeld	5, 6		
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 902 374	4 114 681
Sum annen langsiktig gjeld		12 902 374	13 114 681
Sum langsiktig gjeld		12 902 374	13 114 681
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld			2 784
Annen kortsiktig gjeld		119 428	120 097
Sum kortsiktig gjeld		119 428	122 881
Sum gjeld		13 021 802	13 237 562
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 548 364	13 492 572



Organisasjonsnr: 926 736 078
TORVET EIENDOMSINVEST 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

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.



Revisjon Sør AS
Henrik Wergelands gate 27
4612 Kristiansand
TLF 38 12 38 60

www.revisjonsor.no
post@revisjonsor.no

Org. nr. 943 708 428 MVA
Foretaksregisteret

Godkjent revisjonsselskap
Autorisert regnskapsførerselskap
Medlem av Den norske Revisorforening

Til generalforsamlingen i Torvet Eiendomsinvest AS

Uavhengig revisors beretning for 2024

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torvet Eiendomsinvest AS som viser et underskudd på NOK 728 448. Årsregnskapet består av balanse per 31. desember 2024, resultatregnskap for regnskapsåret avsluttet per denne datoen og noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening

- oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- gir årsregnskapet et rettviseende bilde av selskapets finansielle stilling per 31. desember 2024 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 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 i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av 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.

Ledelsens ansvar for årsregnskapet

Styret 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 intern kontroll 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. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.



Uavhengig revisors beretning 2024 for Torvet Eiendomsinvest AS

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
<https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger>

Kristiansand, 6. mai 2025

Revisjon Sør AS

Kenneth Haugen
Statsautorisert revisor



Årsregnskap 2024 Torvet Eiendomsinvest AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 926 736 078



RESULTATREGNSKAP

TORVET EIENDOMSINVEST AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftskostnad		65 366	154 746
Sum driftskostnader		65 366	154 746
Driftsresultat		-65 366	-154 746
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen finansinntekt		3 633	3 759
Annen rentekostnad		666 715	214 867
Resultat av finansposter		-663 082	-211 108
Resultat før skattekostnad		-728 448	-365 854
Årsresultat	2	-728 448	-365 854
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		728 448	365 854
Sum overføringer		-728 448	-365 854



BALANSE

TORVET EIENDOMSINVEST AS

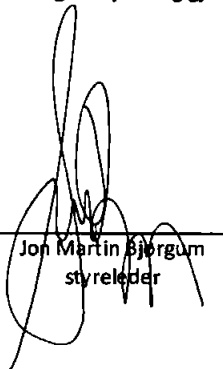
EIENDELER	Note	2024	2023
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	3	10 548 416	10 548 416
Sum finansielle anleggsmidler		10 548 416	10 548 416
Sum anleggsmidler		10 548 416	10 548 416
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Konsernfordringer		1 990 000	2 040 000
Sum fordringer		1 990 000	2 040 000
Bankinnskudd, kontanter o.l.		9 948	904 156
Sum omløpsmidler		1 999 948	2 944 156
Sum eiendeler		12 548 364	13 492 572



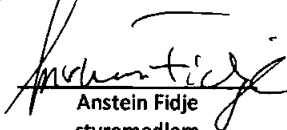
BALANSE


TORVET EIENDOMSINVEST AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	648 300	648 300
Sum innskutt egenkapital		648 300	648 300
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap		-1 121 738	-393 291
Sum opptjent egenkapital		-1 121 738	-393 291
Sum egenkapital	2	526 562	255 009
GJELD			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	9 000 000	9 000 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	3 902 374	4 114 681
Sum annen langsiktig gjeld		12 902 374	13 114 681
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		0	2 784
Annen kortsiktig gjeld		119 428	120 097
Sum kortsiktig gjeld		119 428	122 881
Sum gjeld		13 021 802	13 237 562
Sum egenkapital og gjeld		12 548 364	13 492 572


Jon Martin Bjørgum
styreleder

Kristiansand, 06.05.2025
Styret i Torvet Eiendomsinvest AS


Anstein Fidje
styremedlem


Dag Rune Løvdal
styremedlem



TORVET EIENDOMSINVEST AS

ORG.NR: 926 736 078

Regnskapsprinsipper

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

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 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 I DATTERSELSKAP

Datterselskap 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.

Utbytte, konsernbidrag og andre utdelinger fra datterselskap er inntektsført samme år som det er avsatt i givers regnskap. Overstiger utbytte / konsernbidraget andelen av opptjent resultat etter anskaffelsestidspunktet, representerer den overskytende del tilbakebetaling av investert kapital, og utdelingene er fratrukket investeringens verdi i balansen til morselskapet.

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 Lønnskostnader

Torvet Eiendomsinvest AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Egenkapital

	Aksjekapital	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2023	648 300	-393 290	255 010
Årets resultat		-728 448	-728 448
Pr 31.12.2024	648 300	-1 121 738	-473 438

Aksjekapitalen er tapt, men fortsatt drift er funnet å være tilstede da aksjonærene tilfører likviditet ved behov jf note 6. Det foreligger også merverdier vedrørende aksjer som overstiger udekket tap. Aksjene i datterselskap er solgt med gevinst i 2025.

TORVET EIENDOMSINVEST AS

SIDE 5

**TORVET EIENDOMSINVEST AS**

ORG.NR: 926 736 078

Note 3 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- Andel egenkapital andel	Andel resultat
DS/FKV/TS			
Skar-Tre Eiendom AS	LARVIK	100,0%	6 973 068
Sum			14 537

Note 4 Aksjonærer**AKSJEKAPITALEN I TORVET EIENDOMSINVEST AS PR. 31.12 BESTÅR AV:**

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	2 161	300,0	648 300
Sum	2 161		648 300

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Andeskjær Invest AS	432	20,0	20,0
Christiansholm AS	432	20,0	20,0
H2B Eiendom AS	325	15,0	15,0
Maso Eiendom AS	324	15,0	15,0
Bris Invest AS	216	10,0	10,0
Gunerius Invest AS	216	10,0	10,0
Marmia AS	216	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	2 161	100,0	100,0

Note 5 Langsiktig gjeld**Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt**

	2024	2023
Gjeld til kredittinstitusjoner	9 000 000	9 000 000
Sum	9 000 000	9 000 000

Aksjonærene står som kausjonist for lånet.



TORVET EIENDOMSINVEST AS

ORG.NR: 926 736 078

Note 6 Øvrig langsiktig gjeld

Lånet er ytet av aksjonærene og er rentefritt.

TORVET EIENDOMSINVEST AS

SIDE 7