



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 579 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Magelssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

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, 17.07.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 182 124	1 781 750
Sum inntekter		2 182 124	1 781 750
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		659 021	476 803
Sum kostnader		659 021	476 803
Driftsresultat		1 523 103	1 304 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 417	624
Annen finansinntekt		887	
Sum finansinntekter		2 304	624
Annen rentekostnad		1 032 912	658 847
Sum finanskostnader		1 032 912	658 847
Netto finans		-1 030 608	-658 223
Resultat før skattekostnad		492 496	646 723
Skattekostnad på resultat	1	108 349	142 279
Årsresultat	2	384 147	504 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 147	504 444
Totalresultat		384 147	504 444
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		384 147	504 444
Sum overføringer og disponeringer		384 147	504 444



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum anleggsmidler		0	0
Omløpsmidler			
Varer			
Sum varer	3	70 090 919	56 920 780
Fordringer			
Kundefordringer		258 076	230 727
Andre kortsiktige fordringer		52 932	42 562
Sum fordringer		311 008	273 289
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 342 654	10 778
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		1 342 654	10 778
Sum omløpsmidler		71 744 581	57 204 847
SUM EIENDELER		71 744 581	57 204 847
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 083 888	699 741
Sum opptjent egenkapital		1 083 888	699 741



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Sum egenkapital	2	1 103 888	719 741
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	1	305 712	197 363
Sum avsetninger for forpliktelser		305 712	197 363
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	49 310 000	42 799 146
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 792 186	13 439 313
Sum annen langsiktig gjeld		70 102 186	56 238 459
Sum langsiktig gjeld		70 407 898	56 435 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner			45 644
Leverandørgjeld		3 267	3 640
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		229 528	
Sum kortsiktig gjeld		232 795	49 284
Sum gjeld		70 640 693	56 485 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 744 581	57 204 847



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 669732

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 579 425
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGHOLTET PROMENADE 2 AS
Forretningsadresse: c/o AEKO Eiendomsutvikling AS
Rosenholmveien 25
1414 TROLLÅSEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2024 - 31.12.2024

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: Stian Magelssen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 22.05.2025

Revisjon

Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern
autorisert regnskapsfører: 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, 16.07.2025



Organisasjonsnr: 928 579 425
TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 182 124	1 781 750
Sum inntekter		2 182 124	1 781 750
Kostnader			
Lønnskostnad	6		
Annen driftskostnad		659 021	476 803
Sum kostnader		659 021	476 803
Driftsresultat		1 523 103	1 304 947
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		1 417	624
Annen finansinntekt		887	
Sum finansinntekter		2 304	624
Annen rentekostnad		1 032 912	658 847
Sum finanskostnader		1 032 912	658 847
Netto finans		-1 030 608	-658 223
Resultat før skattekostnad		492 496	646 723
Skattekostnad på resultat	1	108 349	142 279
Årsresultat	2	384 147	504 444
Årsresultat etter minoritetsinteresser		384 147	504 444
Totalresultat		384 147	504 444
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		384 147	504 444
Sum overføringer og disponeringer		384 147	504 444



Gjeld til			
kredittinstitusjoner	3	49 310 000	42 799 146
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 792 186	13 439 313
Sum annen langsiktig gjeld		70 102 186	56 238 459
Sum langsiktig gjeld		70 407 898	56 435 822
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner			45 644
Leverandørgjeld		3 267	3 640
Betalbar skatt	1		
Annen kortsiktig gjeld		229 528	
Sum kortsiktig gjeld		232 795	49 284
Sum gjeld		70 640 693	56 485 106
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		71 744 581	57 204 847



Organisasjonsnr: 928 579 425
TORGENHOLTET PROMENADE 2 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.



L S T

R E V I S J O N

Til generalforsamlingen i Torgenholtet Promenade 2 AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgenholtet Promenade 2 AS som viser et overskudd på kr. 384 147,-. 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 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 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

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



MEDELEM I
REVISORFORENINGEN

Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av 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 årsregnskapet, 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 avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av intern kontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av internkontroll 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og basert på innhentede revisjonsbevis, 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 modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette 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 innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i internkontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Kolbotn, 21. mai 2025
LST Revisjon AS

Harald Tettum
statsautorisert revisor

Dette dokumentet er signert elektronisk

LST Revisjon AS – Godkjent revisjonsselskap



Kolbotnveien 7, Sentrumsbygget, 1410 Kolbotn
Telefon: 66 80 09 66 – E-post: post@lst.no
Organisasjonsnummer: 921 087 101 Foretaksregisteret



	BankID Signing Eivind Larsen 2025-02-18
	BankID Signing Arne Erik Rønningen 2025-02-21
	BankID Signing Stian Magelssen 2025-02-24



Årsregnskap 2024

Torgenholtet Promenade 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet



Org.nr.: 928 579 425



RESULTATREGNSKAP

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2024	2023
Annen driftsinntekt		2 182 124	1 781 750
Sum driftsinntekter		2 182 124	1 781 750
Annen driftskostnad		659 021	476 803
Sum driftskostnader		659 021	476 803
Driftsresultat		1 523 103	1 304 947
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		1 417	624
Annen finansinntekt		887	0
Annen rentekostnad		1 032 912	658 847
Resultat av finansposter		-1 030 608	-658 223
Resultat før skattekostnad		492 496	646 723
Skattekostnad på resultat	1	108 349	142 279
Årsresultat	2	384 147	504 444
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		384 147	504 444
Sum overføringer		384 147	504 444



BALANSE

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

EIENDELER	Note	2024	2023
OMLØPSMIDLER			
Egenregiprosjekter	3	70 090 919	56 920 780
FORDRINGER			
Kundefordringer		258 076	230 727
Andre kortsiktige fordringer		52 932	42 562
Sum fordringer		311 008	273 289
Bankinnskudd, kontanter o.l.		1 342 654	10 778
Sum omløpsmidler		71 744 581	57 204 847
Sum eiendeler		71 744 581	57 204 847



BALANSE

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2024	2023
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	4	30 000	30 000
Annen innskutt egenkapital		-10 000	-10 000
Sum innskutt egenkapital		20 000	20 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		1 083 888	699 741
Sum opptjent egenkapital		1 083 888	699 741
Sum egenkapital	2	1 103 888	719 741
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	1	305 712	197 363
Sum avsetning for forpliktelser		305 712	197 363
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	3	49 310 000	42 799 146
Øvrig langsiktig gjeld	5	20 792 186	13 439 313
Sum annen langsiktig gjeld		70 102 186	56 238 459
KORTSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner		0	45 644
Leverandørgjeld		3 267	3 640
Annen kortsiktig gjeld		229 528	0
Sum kortsiktig gjeld		232 795	49 284
Sum gjeld		70 640 693	56 485 106
Sum egenkapital og gjeld		71 744 581	57 204 847

Trollåsen, 18.02.2025
Styret i Torgenholtet Promenade 2 AS

Stian Magelssen
styreleder

Arne Erik Rønningen
styremedlem

Eivind Larsen
styremedlem



TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS - NOTER 2024

928 579 425

Regnskapsprinsipper

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

DRIFTSINNETEKTER

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres.

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.

EGENREGIPROSJEKTER

Varelager består av aktiverte kostnader i forbindelse med utvikling av eiendomsprosjekter i egenregi. Byggelånsrenter aktiveres regnskapsmessig.

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.

TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS

SIDE 5



TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS - NOTER 2024

928 579 425

Note 1 Skatt

<u>Årets skattekostnad</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	108 349	142 279
Skattekostnad ordinært resultat	108 349	142 279
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	492 496	646 723
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	-3 806 005	-2 862 663
Skattepliktig inntekt	-3 313 510	-2 215 940
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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>2024</u>	<u>2023</u>	<u>Endring</u>
Varebeholdning	7 373 858	3 567 853	-3 806 005
Sum	7 373 858	3 567 853	-3 806 005
Akkumulert fremførbart underskudd	-5 984 258	-2 670 748	3 313 510
Grunnlag for utsatt skatt	1 389 600	897 104	-492 496
Utsatt skatt (22 %)	305 712	197 363	-108 349

Note 2 Egenkapital

	<u>Aksjekapital</u>	<u>Annen Innskutt egenkapital</u>	<u>Annen egenkapital</u>	<u>Sum egenkapital</u>
Pr. 31.12.2023	30 000	-10 000	699 741	719 741
Årets resultat			384 147	384 147
Pr 31.12.2024	30 000	-10 000	1 083 888	1 103 888



TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS - NOTER 2024 928 579 425

Note 3 Pantstillelser og garantier

	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier	
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	49 310 000
Sum	49 310 000
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler	
Egenregiprosjekter	70 090 919
Sum	70 090 919

Næringsbanken ASA har pant i eiendommene med kr. 58 000 000,-
Sparebank 1 Ringerike Hadeland har pant i eiendom med kr. 10 000 000,-

Note 4 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORGENHOLTET PROMENADE 2 AS PR. 31.12 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	300	100,0	30 000
Sum	300		30 000

EIERSTRUKTUR

De største aksjonærene i % pr. 31.12 var:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Løvenstad Holding AS	300	100,0	100,0

Note 5 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2024	2023
Gjeld		
Lån fra tilknyttet selskap	20 792 186	13 439 313
Sum	20 792 186	13 439 313

Lønnskostnader

Torgenholtet Promenade 2 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2024 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.