



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 200 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBYGGET AS
Forretningsadresse: Trommedalsvegen 273
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Odd Roar Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskapet er elektronisk innlevert
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025

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, 03.03.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 037 624	1 993 764
Sum inntekter		2 037 624	1 993 764
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	354 300	354 300
Annen driftskostnad		314 405	164 851
Sum kostnader		668 705	519 151
Driftsresultat		1 368 919	1 474 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 656	23 248
Sum finansinntekter		19 656	23 248
Annen rentekostnad		554 976	655 129
Sum finanskostnader		554 976	655 129
Netto finans		-535 320	-631 881
Resultat før skattekostnad		833 599	842 732
Skattekostnad på resultat	3	183 391	185 581
Årsresultat	4	650 208	657 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		650 208	657 151
Totalresultat		650 208	657 151
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		650 208	657 151
Sum overføringer og disponeringer		650 208	657 151



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 810 420	13 164 720
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	12 810 420	13 164 720
Sum anleggsmidler		12 810 420	13 164 720
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		27 840	23 156
Sum fordringer		27 840	23 156
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 355	100 910
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		88 355	100 910
Sum omløpsmidler		116 195	124 066
SUM EIENDELER		12 926 615	13 288 786
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Beholdning av egne aksjer	6		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		4 502 504	3 852 296
Sum opptjent egenkapital		4 502 504	3 852 296
Sum egenkapital	4	4 802 504	4 152 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 004	36 935
Sum avsetninger for forpliktelser		15 004	36 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 837 500	8 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 837 500	8 837 500
Sum langsiktig gjeld		7 852 504	8 874 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 575	25 609
Betalbar skatt	3	205 322	204 487
Annen kortsiktig gjeld		28 710	31 959
Sum kortsiktig gjeld		271 607	262 055
Sum gjeld		8 124 111	9 136 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 926 615	13 288 786
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 321953

Enheten

Organisasjonsnummer: 993 200 085
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORBYGGET AS
Forretningsadresse: Trommedalsvegen 273
3735 SKIEN

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Odd Roar Tvedt
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 25.02.2026

Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet
ikke skal revideres: Ja

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

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, 02.03.2026



Organisasjonsnr: 993 200 085
TORBYGGET AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 037 624	1 993 764
Sum inntekter		2 037 624	1 993 764
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	354 300	354 300
Annen driftskostnad		314 405	164 851
Sum kostnader		668 705	519 151
Driftsresultat		1 368 919	1 474 613
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		19 656	23 248
Sum finansinntekter		19 656	23 248
Annen rentekostnad		554 976	655 129
Sum finanskostnader		554 976	655 129
Netto finans		-535 320	-631 881
Resultat før skattekostnad		833 599	842 732
Skattekostnad på resultat	3	183 391	185 581
Årsresultat	4	650 208	657 151
Årsresultat etter minoritetsinteresser		650 208	657 151
Totalresultat		650 208	657 151
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		650 208	657 151
Sum overføringer og disponeringer		650 208	657 151



Organisasjonsnr: 993 200 085
TORBYGGET AS

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2025** **2024**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler

Immaterielle eiendeler

Utsatt skattefordel 3

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.

fast eiendom 2 12 810 420 13 164 720

Maskiner og anlegg 2

Skip og flytende installasjoner 2

Driftsløsøre, inventar o.

a. utstyr 2

Sum varige driftsmidler 2, 5 12 810 420 13 164 720

Sum anleggsmidler 12 810 420 13 164 720

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige fordringer 27 840 23 156

Sum fordringer 27 840 23 156

Bankinnskudd, kontanter

og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.

l. 88 355 100 910

Sum bankinnskudd,

kontanter og lignende 88 355 100 910

Sum omløpsmidler 116 195 124 066

SUM EIENDELER 12 926 615 13 288 786

BALANSE - EGENKAPITAL OG

GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital 6 300 000 300 000

Beholdning av egne aksjer 6

Sum innskutt egenkapital 300 000 300 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital 4 502 504 3 852 296

Sum opptjent egenkapital 4 502 504 3 852 296



Sum egenkapital	4	4 802 504	4 152 296
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3	15 004	36 935
Sum avsetninger for forpliktelser		15 004	36 935
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 837 500	8 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 837 500	8 837 500
Sum langsiktig gjeld		7 852 504	8 874 435
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		37 575	25 609
Betalbar skatt	3	205 322	204 487
Annen kortsiktig gjeld		28 710	31 959
Sum kortsiktig gjeld		271 607	262 055
Sum gjeld		8 124 111	9 136 490
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 926 615	13 288 786
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 993 200 085
TORBYGGET AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

<u>Sum</u>	<u>Beløp</u>
------------	--------------

<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
---------------------------------	----------------------------	----------------------------

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

<u>Samlet beløp - tilknyttet selskap</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
--	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - foretak i samme konsern</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
---	--------------	------------------

<u>Pantstillelse</u>	<u>Beløp</u>
----------------------	--------------

<u>Beholdning av egne aksjer</u>	<u>Antall</u>	<u>Pålydende</u>	<u>Andel av aksjek.</u>
----------------------------------	---------------	------------------	-------------------------



 BankID Signing
Bjørnar Kristian Holtzermann L.
2026-02-25

 BankID Signing
Olav Øyvind Lie
2026-02-25

 BankID Signing
Erik Lønnebakke
2026-02-25

 BankID Signing
Odd Roar Tvecht
2026-02-25

 BankID Signing
Anders Ytterbø
2026-02-26

 BankID Signing
Karl Øyvind Øverås
2026-02-26

Årsregnskap 2025

Torbygget AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 993 200 085



RESULTATREGNSKAP

TORBYGGET AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 037 624	1 993 764
Sum driftsinntekter		2 037 624	1 993 764
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	354 300	354 300
Annen driftskostnad		314 405	164 851
Sum driftskostnader		668 705	519 151
Driftsresultat		1 368 919	1 474 613
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		19 656	23 248
Annen rentekostnad		554 976	655 129
Resultat av finansposter		-535 320	-631 881
Resultat før skattekostnad		833 599	842 732
Skattekostnad på resultat	3	183 391	185 581
Årsresultat	4	650 208	657 151
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		650 208	657 151
Sum overføringer		650 208	657 151



BALANSE

TORBYGGET AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	12 810 420	13 164 720
Sum varige driftsmidler	2, 5	12 810 420	13 164 720
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		12 810 420	13 164 720
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		27 840	23 156
Sum fordringer		27 840	23 156
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		88 355	100 910
Sum omløpsmidler		116 195	124 066
Sum eiendeler		12 926 615	13 288 786



BALANSE

TORBYGGET AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	6	300 000	300 000
Sum innskutt egenkapital		300 000	300 000
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		4 502 504	3 852 296
Sum opptjent egenkapital		4 502 504	3 852 296
Sum egenkapital	4	4 802 504	4 152 296
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSE			
Utsatt skatt	3	15 004	36 935
Sum avsetning for forpliktelser		15 004	36 935
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	5	7 837 500	8 837 500
Sum annen langsiktig gjeld		7 837 500	8 837 500
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		37 575	25 609
Betalbar skatt	3	205 322	204 487
Annen kortsiktig gjeld		28 710	31 959
Sum kortsiktig gjeld		271 607	262 055
Sum gjeld		8 124 111	9 136 490
Sum egenkapital og gjeld		12 926 615	13 288 786

25.02.2026
Styret i Torbygget AS

Odd Roar Tvedt
styreleder

Karl Øyvind Øverås
styremedlem

Olav Øyvind Lie
styremedlem

Anders Ytterbø
styremedlem/daglig leder

Bjørnar Kristian Høltzermann Løvstad
styremedlem

Erik Lønnebakke
styremedlem

Side 4



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak. Foretakets virksomhet består av utleie av en eiendom. Virksomheten holder til i Skien.

DRIFTSINNTEKTER

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 ANLEGGSMIDLER

Anleggsmidler omfatter eiendeler bestemt til varig eie og bruk. Anleggsmidler er vurdert til anskaffelseskost. Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlets økonomiske levetid. Avskrivningsperioden for fast eiendom anskaffet etter 2009 er dekomponert i en del som gjelder råbygget og en del som gjelder faste tekniske installasjoner. Varige driftsmidler nedskrives til gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Gjenvinnbart beløp er det høyeste av netto salgsverdi og verdi i bruk. Verdi i bruk er nåverdi av fremtidige kontantstrømmer knyttet til eiendelen. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen ikke lenger er til stede.

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.

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

Torbygget AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	18 271 452	18 271 452
= Anskaffelseskost 31.12.25	18 271 452	18 271 452
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	5 461 032	5 461 032
= Bokført verdi 31.12.25	12 810 420	12 810 420
Årets ordinære avskrivninger	354 300	354 300
Økonomisk levetid	25-50 år	

Side 5



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	205 322	204 487
Endring i utsatt skatt	-21 931	-18 906
Skattekostnad ordinært resultat	183 391	185 581
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	833 599	842 732
Permanente forskjeller	0	817
Endring i midlertidige forskjeller	99 685	85 938
Skattepliktig inntekt	933 283	929 487
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	205 322	204 487
Sum betalbar skatt i balansen	205 322	204 487

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	68 202	167 887	99 685
Sum	68 202	167 887	99 685
Grunnlag for utsatt skatt	68 202	167 887	99 685
Utsatt skatt (22 %)	15 004	36 935	21 931

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	300 000	3 852 296	4 152 296
Årets resultat		650 208	650 208
Pr 31.12.2025	300 000	4 502 504	4 802 504



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	7 837 500	8 837 500
Sum	7 837 500	8 837 500
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	12 810 420	13 164 720
Sum	12 810 420	13 164 720

Note 6 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torbygget AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	600	500,0	300 000
Sum	600		300 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
HØLZERMANN AS	108	18,0	18,0
OLIE AS	108	18,0	18,0
THOR L HOLDING AS	108	18,0	18,0
TOR EIENDOM AS	108	18,0	18,0
ØVERÅSEN AS	108	18,0	18,0
ORT INVEST AS	60	10,0	10,0
Totalt antall aksjer	600	100,0	100,0