



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 460 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRD TOMT 2 AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Merethe Sandmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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, 08.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	77 446	49 288
Sum kostnader		77 446	49 288
Driftsresultat		-77 446	-49 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		840 144	850 842
Annen renteinntekt		240	212
Sum finansinntekter		840 384	851 053
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 651 065	1 046 047
Annen rentekostnad		1 965 660	2 112 051
Sum finanskostnader		3 616 725	3 158 099
Netto finans		-2 776 341	-2 307 045
Resultat før skattekostnad		-2 853 787	-2 356 333
Skattekostnad på resultat	2	2 352 036	-518 393
Årsresultat		-5 205 823	-1 837 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 205 823	-1 837 940
Totalresultat		-5 205 823	-1 837 940
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 205 823	-1 837 940
Sum overføringer og disponeringer		-5 205 823	-1 837 940



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		2 352 036
Sum immaterielle eiendeler			2 352 036
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 543 641	22 433 084
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	22 543 641	22 433 084
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 540 628	7 540 628
Investering i annet foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme konsern	6	14 462 241	13 922 096
Sum finansielle anleggsmidler		22 002 869	21 462 724
Sum anleggsmidler		44 546 510	46 247 844
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 095	99 475
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		150 095	99 475
Sum omløpsmidler		150 095	99 475
SUM EIENDELER		44 696 605	46 347 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	66 376	66 376
Sum innskutt egenkapital		116 376	116 376
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	13 110 878	7 905 054
Sum opptjent egenkapital		-13 110 878	-7 905 054
Sum egenkapital	9	-12 994 502	-7 788 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	29 700 000	29 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	27 619 261	24 160 278
Sum annen langsiktig gjeld		57 319 261	53 860 278
Sum langsiktig gjeld		57 319 261	53 860 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		718	1 606
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	371 128	274 114
Sum kortsiktig gjeld		371 846	275 720
Sum gjeld		57 691 107	54 135 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 696 605	46 347 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
---------------------	-------------	-------------	-------------

POSTER UTENOM BALANSEN

Pantstillelser	4		
----------------	---	--	--



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 305167

Enheten

Organisasjonsnummer: 919 460 806
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGÅRD TOMT 2 AS
Forretningsadresse: Travbanevegen 2
7061 TRONDHEIM

Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

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: Merethe Sandmark
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 29.01.2026

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, 07.02.2026



Organisasjonsnr: 919 460 806
TORGÅRD TOMT 2 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Kostnader			
Annen driftskostnad	1	77 446	49 288
Sum kostnader		77 446	49 288
Driftsresultat		-77 446	-49 288
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		840 144	850 842
Annen renteinntekt		240	212
Sum finansinntekter		840 384	851 053
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 651 065	1 046 047
Annen rentekostnad		1 965 660	2 112 051
Sum finanskostnader		3 616 725	3 158 099
Netto finans		-2 776 341	-2 307 045
Resultat før skattekostnad		-2 853 787	-2 356 333
Skattekostnad på resultat	2	2 352 036	-518 393
Årsresultat		-5 205 823	-1 837 940
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-5 205 823	-1 837 940
Totalresultat		-5 205 823	-1 837 940
Overføringer og disponeringer			
Udekket tap		-5 205 823	-1 837 940
Sum overføringer og disponeringer		-5 205 823	-1 837 940



Organisasjonsnr: 919 460 806
TORGÅRD TOMT 2 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	2		2 352 036
Sum immaterielle eiendeler			2 352 036
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	3, 4	22 543 641	22 433 084
Maskiner og anlegg	3		
Skip og flytende			
installasjoner	3		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	3		
Sum varige driftsmidler	3	22 543 641	22 433 084
Finansielle anleggsmidler			
Investering i datterselskap	5	7 540 628	7 540 628
Investering i annet			
foretak i samme konsern	5		
Lån til foretak i samme			
konsern	6	14 462 241	13 922 096
Sum finansielle			
anleggsmidler		22 002 869	21 462 724
Sum anleggsmidler		44 546 510	46 247 844
Omløpsmidler			
Varer			
Investeringer			
Aksjer og andeler i			
foretak i samme konsern	5		
Bankinnskudd, kontanter			
og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.			
l.		150 095	99 475
Sum bankinnskudd,			
kontanter og lignende		150 095	99 475
Sum omløpsmidler		150 095	99 475
SUM EIENDELER		44 696 605	46 347 320
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			



Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7, 8	50 000	50 000
Beholdning av egne aksjer	7, 8		
Overkurs	8		
Annen innskutt egenkapital	8	66 376	66 376
Sum innskutt egenkapital		116 376	116 376
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	8		
Udekket tap	8	13 110 878	7 905 054
Sum opptjent egenkapital		-13 110 878	-7 905 054
Sum egenkapital	9	-12 994 502	-7 788 678
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4, 10	29 700 000	29 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	27 619 261	24 160 278
Sum annen langsiktig gjeld		57 319 261	53 860 278
Sum langsiktig gjeld		57 319 261	53 860 278
Kortsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	4		
Leverandørgjeld		718	1 606
Betalbar skatt	2		
Kortsiktig konserngjeld	6		
Annen kortsiktig gjeld	6	371 128	274 114
Sum kortsiktig gjeld		371 846	275 720
Sum gjeld		57 691 107	54 135 998
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		44 696 605	46 347 320
POSTER UTENOM BALANSEN			
Pantstillelser	4		



Organisasjonsnr: 919 460 806
TORGÅRD TOMT 2 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
Christian Alexander Horneman
2026-01-29

 BankID Signing
Aurora Koteng
2026-02-01

 BankID Signing
Gyvend Christensen
2026-02-02

 BankID Signing
Ivar Johannes Koteng
2026-02-02

Årsregnskap 2025

Torgård Tomt 2 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 919 460 806



RESULTATREGNSKAP

TORGÅRD TOMT 2 AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftskostnad	1	77 446	49 288
Sum driftskostnader		77 446	49 288
Driftsresultat		-77 446	-49 288
FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		840 144	850 842
Annen renteinntekt		240	212
Rentekostnad til foretak i samme konsern		1 651 065	1 046 047
Annen rentekostnad		1 965 660	2 112 051
Resultat av finansposter		-2 776 341	-2 307 045
Resultat før skattekostnad		-2 853 787	-2 356 333
Skattekostnad på resultat	2	2 352 036	-518 393
Resultat		-5 205 823	-1 837 940
EKSTRAORDINÆRE INNEKTER OG KOSTNADER			
Årsresultat		-5 205 823	-1 837 940
OVERFØRINGER			
Overført til udekket tap		5 205 823	1 837 940
Sum overføringer		-5 205 823	-1 837 940



BALANSE

TORGÅRD TOMT 2 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
Utsatt skattefordel	2	0	2 352 036
Sum immaterielle eiendeler		0	2 352 036
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 4	22 543 641	22 433 084
Sum varige driftsmidler	3	22 543 641	22 433 084
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Investeringer i datterselskap	5	7 540 628	7 540 628
Lån til foretak i samme konsern	6	14 462 241	13 922 096
Sum finansielle anleggsmidler		22 002 869	21 462 724
Sum anleggsmidler		44 546 510	46 247 844
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
INVESTERINGER			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		150 095	99 475
Sum omløpsmidler		150 095	99 475
Sum eiendeler		44 696 605	46 347 320



BALANSE

TORGÅRD TOMT 2 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7, 8	50 000	50 000
Annen innskutt egenkapital	8	66 376	66 376
Sum innskutt egenkapital		116 376	116 376
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Udekket tap	8	-13 110 878	-7 905 054
Sum opptjent egenkapital		-13 110 878	-7 905 054
Sum egenkapital	9	-12 994 502	-7 788 678
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Gjeld til kredittinstitusjoner	4, 10	29 700 000	29 700 000
Øvrig langsiktig gjeld	6	27 619 261	24 160 278
Sum annen langsiktig gjeld		57 319 261	53 860 278
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		718	1 606
Annen kortsiktig gjeld	6	371 128	274 114
Sum kortsiktig gjeld		371 846	275 720
Sum gjeld		57 691 107	54 135 998
Sum egenkapital og gjeld		44 696 605	46 347 320

29.01.2026

Styret i Torgård Tomt 2 AS

Ivar Johannes Koteng
styreleder

Aurora Koteng
styremedlem

Øyvind Christensen
styremedlem

Christian Alexander Horneman Wist
styremedlem



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 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.

AKSJER I DATTERSELSKAP

Investeringer i datterselskap er vurdert etter kostmetoden ettersom konsernet samlet ikke overstiger grensen for små foretak.

Note 1 Lønnskostnader og antall årsverk

LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.

Note 2 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	0	0
Endring i utsatt skattefordel	2 352 036	-518 393
Skattekostnad ordinært resultat	2 352 036	-518 393
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-2 853 787	-2 356 333
Permanente forskjeller	0	0
Endring i midlertidige forskjeller	25 082	6 270
Skattepliktig inntekt	-2 828 706	-2 350 063



Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	0	0
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	-2 853 787	-2 356 333
Beregnet skatt av resultat før skatt	-627 833	-518 393
Effekt av ikke bokført utsatt skattefordel	2 979 869	0
Sum	2 352 036	-518 393
Effektiv skattesats	-82,4%	22,0 %

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

	2025	2024	Endring
Gevinst – og tapskonto	0	25 082	25 082
Sum	0	25 082	25 082
Akkumulert fremførbart underskudd	-13 544 861	-10 716 155	2 828 706
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	13 544 861	0	-13 544 861
Grunnlag for utsatt skattefordel	0	-10 691 073	-10 691 073
Utsatt skattefordel (22 %)	0	-2 352 036	-2 352 036

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

Note 3 Anleggsmidler

	Tomt	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	22 433 084	22 433 084
Tilgang kjøpte driftsmidler	110 557	110 557
Anskaffelseskost 31.12.25	22 543 641	22 543 641
Bokført verdi 31.12.25	22 543 641	22 543 641



Note 4 Pantstillelser og garantier

	2025	2024
Bokført gjeld sikret ved pant		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	29 700 000	29 700 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet		
Bygninger, tomter	22 543 641	22 433 084
Bygninger,tomter i Torgård Tomt 1 AS	9 720 859	9 002 919
Bygninger, tomter i Torgård Næringseiendom AS	115 957 202	118 162 297
Aksjer	7 540 628	7 540 628
Sum	155 762 330	157 138 928

Det er krysspant mellom Torgård Tomt 1 AS, Torgård Tomt 2 AS og Torgård Næringseiendom AS

Note 5 Datterselskap, TS og FKV

	Kontor- kommune	Eier- andel	Anskaffelses kost	Egenkapital	Resultat
DS/FKV/TS					
Kvenild Eiendom III AS	Trondheim	100,0 %	7 540 628	-1 490 359	-1 025 645
Sum			7 540 628	-1 490 359	-1 025 645
Sum verdipapirer			7 540 628	-1 490 359	-1 025 645

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Fordringer		
Lån til foretak i samme konsern	14 462 241	13 922 096
Sum	14 462 241	13 922 096
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	27 619 261	24 160 278
Leverandørgjeld innen konsern	0	888
Annen kortsiktig gjeld konsern	152 083	0
Sum	27 771 344	24 161 166

Mellomværende er renteberegnet.



Note 7 Aksjonærer

AKSJEKAPITALEN I TORGÅRD TOMT 2 AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	100	500,0	50 000
Sum	100		50 000

EIERSTRUKTUR

	Eierandel	Stemmeandel
A6 Eiendom AS	50,00	50,00
Koteng Holding AS	50,00	50,00
Totalt antall aksjer	100,00	100,00

Note 8 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen Innsk EK	Udekket tap	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	50 000	66 376	-7 905 054	-7 788 678
Årets resultat			-5 205 823	-5 205 823
Pr 31.12.2025	50 000	66 376	-13 110 878	-12 994 502

Note 9 Fortsatt drift

Etter styrets oppfatning gir det fremlagte resultatregnskapet og balanse med tilhørende noter fyllestgjørende informasjon om driften og stillingen i selskapet. Selskapets egenkapital er tapt. Selskapets viktigste eiendel er tomt i et attraktivt område med godt potensiale for nybygg. Frem til bygg på tomten har selskapet få løpende utgifter. Aksjonærene låner inn penger til selskapet ved behov. Styret mener derfor at forutsetningen om fortsatt drift er tilstede, og årsregnskapet 2025 er satt opp under denne forutsetningen.

Note 10 Langsiktig gjeld

	2025	2024
Gjeld til kredittinstitusjoner	29 700 000	29 700 000
Sum	29 700 000	29 700 000

Gjeld som forfaller mer enn fem år etter regnskapsårets slutt: kr. 0.



Deloitte.

Deloitte AS
Dyre Halses gate 1A
NO-7042 Trondheim
Norway

+47 73 87 69 00
www.deloitte.no

Til generalforsamlingen i Torgård Tomt 2 AS

UAVHENGIG REVISORS BERETNING

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgård Tomt 2 AS som består av balanse per 31. desember 2025, 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 2025 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 (ledelsen) er ansvarlig 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 avviklet.

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.

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

Deloitte AS and Deloitte Advokatfirma AS are the Norwegian affiliates of Deloitte NSE LLP, a member firm of Deloitte Touche Tohmatsu Limited, a UK private company limited by guarantee ("DTTL"). DTTL and each of its member firms are legally separate and independent entities. DTTL and Deloitte NSE LLP do not provide services to clients. Please see www.deloitte.com/about to learn more about our global network of member firms.

Registrert i Foretaksregisteret
Medlemmer av Den norske Revisorforening
Organisasjonsnummer: 980 211 282

Deloitte Norway conducts business through two legally separate and independent limited liability companies; Deloitte AS, providing audit, consulting, financial advisory and risk management services, and Deloitte Advokatfirma AS, providing tax and legal services.



Deloitte.

Uavhengig revisors beretning
Torgård Tomt 2 AS

- 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 internkontroll.
- opparbeider vi oss en forståelse av intern 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 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 intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Trondheim, 5. februar 2026
Deloitte AS

Mette Estenstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)



Uavhengig revisors beretn...Torgård Tomt 2 AS 2025

Name	Date
ESTENSTAD, METTE	2026-02-05

Identification

 **bankID** ESTENSTAD, METTE



This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF
Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))