



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 656 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Torvalmenning 9
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 14.01.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 916 000	5 647 000
Sum inntekter		5 916 000	5 647 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	80 500	80 500
Annen driftskostnad		118 460	68 292
Sum kostnader		198 960	148 792
Driftsresultat		5 717 040	5 498 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	564 103	441 191
Annen renteinntekt		140	31
Sum finansinntekter		564 243	441 222
Netto finans		564 243	441 222
Resultat før skattekostnad		6 281 283	5 939 430
Skattekostnad på resultat	5	1 383 120	1 307 912
Årsresultat		4 898 163	4 631 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 898 163	4 631 518
Totalresultat		4 898 163	4 631 518
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 897 980	4 626 446
Avsatt til annen egenkapital		183	5 072
Sum overføringer og disponeringer	6	4 898 163	4 631 518



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	3 409 698	3 490 198
Sum varige driftsmidler		3 409 698	3 490 198
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 460 608	9 011 515
Sum finansielle anleggsmidler		9 460 608	9 011 515
Sum anleggsmidler		12 870 306	12 501 713
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer			21 250
Sum fordringer			21 250
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 403	3 805
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		6 403	3 805
Sum omløpsmidler		6 403	25 055
SUM EIENDELER		12 876 709	12 526 768
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 807	1 389 625
Sum opptjent egenkapital		1 389 807	1 389 625
Sum egenkapital	6	6 389 807	6 389 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	207 441	205 802
Sum avsetninger for forpliktelser		207 441	205 802
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		207 441	205 802
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	6 279 461	5 931 341
Sum kortsiktig gjeld		6 279 461	5 931 341
Sum gjeld		6 486 902	6 137 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 876 709	12 526 768



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 497460

Enheten

Organisasjonsnummer: 928 656 063
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: AS Torvalmenning 9
Forretningsadresse: Rådhusgaten 2
5014 BERGEN

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: Ivar Gjærum
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 10.04.2025

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, 11.06.2025



Organisasjonsnr: 928 656 063
AS Torvalmenning 9

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Leieinntekter	1	5 916 000	5 647 000
Sum inntekter		5 916 000	5 647 000
Kostnader			
Lønnskostnad	2		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	80 500	80 500
Annen driftskostnad		118 460	68 292
Sum kostnader		198 960	148 792
Driftsresultat		5 717 040	5 498 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	564 103	441 191
Annen renteinntekt		140	31
Sum finansinntekter		564 243	441 222
Netto finans		564 243	441 222
Resultat før skattekostnad		6 281 283	5 939 430
Skattekostnad på resultat	5	1 383 120	1 307 912
Årsresultat		4 898 163	4 631 518
Årsresultat etter minoritetsinteresser		4 898 163	4 631 518
Totalresultat		4 898 163	4 631 518
Overføringer og disponeringer			
Avgitt konsernbidrag		4 897 980	4 626 446
Avsatt til annen egenkapital		183	5 072
Sum overføringer og disponeringer	6	4 898 163	4 631 518



Organisasjonsnr: 928 656 063
AS Torvalmenning 9

BALANSE

Beløp i: NOK **Note** **2024** **2023**

BALANSE - EIENDELER

Anleggsmidler Immaterielle eiendeler

Varige driftsmidler

Tomter, bygninger o.a.
fast eiendom

3, 7

3 409 698

3 490 198

Sum varige driftsmidler

3 409 698

3 490 198

Finansielle anleggsmidler

Lån til foretak i samme
konsern

4

9 460 608

9 011 515

**Sum finansielle
anleggsmidler**

9 460 608

9 011 515

Sum anleggsmidler

12 870 306

12 501 713

Omløpsmidler

Varer

Fordringer

Andre kortsiktige
fordringer

21 250

Sum fordringer

21 250

Bankinnskudd, kontanter og lignende

Bankinnskudd, kontanter o.
l.

6 403

3 805

**Sum bankinnskudd,
kontanter og lignende**

6 403

3 805

Sum omløpsmidler

6 403

25 055

SUM EIENDELER

12 876 709

12 526 768

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital

Innskutt egenkapital

Aksjekapital

8

5 000 000

5 000 000

Sum innskutt egenkapital

5 000 000

5 000 000

Opptjent egenkapital

Annen egenkapital

1 389 807

1 389 625

Sum opptjent egenkapital

1 389 807

1 389 625



Sum egenkapital	6	6 389 807	6 389 625
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	5	207 441	205 802
Sum avsetninger for forpliktelse		207 441	205 802
Annen langsiktig gjeld			
Sum langsiktig gjeld		207 441	205 802
Kortsiktig gjeld			
Betalbar skatt	5		
Annen kortsiktig gjeld	4	6 279 461	5 931 341
Sum kortsiktig gjeld		6 279 461	5 931 341
Sum gjeld		6 486 902	6 137 143
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		12 876 709	12 526 768



Organisasjonsnr: 928 656 063
AS Torvalmenning 9

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note
3

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.



Årsregnskap 2024 As Torvalmenning 9

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet

Org.nr.: 928 656 063



Resultatregnskap			
As Torvalmenning 9			
Driftsinntekter og driftskostnader	Note	2024	2023
Leieinntekter	1	5 916 000	5 647 000
Sum leieinntekter		5 916 000	5 647 000
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	3	80 500	80 500
Annen driftskostnad		118 460	68 292
Sum driftskostnader		198 960	148 792
Driftsresultat		5 717 040	5 498 208
Finansinntekter og finanskostnader			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern	4	564 103	441 191
Annen renteinntekt		140	31
Resultat av finansposter		564 243	441 222
Resultat før skattekostnad		6 281 283	5 939 430
Skattekostnad på resultat	5	1 383 120	1 307 912
Resultat		4 898 163	4 631 518
Årsresultat		4 898 163	4 631 518
Overføringer			
Avsatt konsernbidrag		4 897 980	4 626 446
Avsatt til annen egenkapital		183	5 072
Sum overføringer	6	4 898 163	4 631 518
As Torvalmenning 9			Side 2



Balanse			
As Torvalmenning 9			
Eiendeler	Note	2024	2023
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	3, 7	3 409 698	3 490 198
Sum varige driftsmidler		3 409 698	3 490 198
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	4	9 460 608	9 011 515
Sum finansielle anleggsmidler		9 460 608	9 011 515
Sum anleggsmidler		12 870 306	12 501 713
Omløpsmidler			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		0	21 250
Sum fordringer		0	21 250
Investeringer			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		6 403	3 805
Sum omløpsmidler		6 403	25 055
Sum eiendeler		12 876 709	12 526 768
As Torvalmenning 9		Side 3	



Balanse			
As Torvalmenning 9			
	Note	2024	2023
Egenkapital og gjeld			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	8	5 000 000	5 000 000
Sum innskutt egenkapital		5 000 000	5 000 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		1 389 807	1 389 625
Sum opptjent egenkapital		1 389 807	1 389 625
Sum egenkapital	6	6 389 807	6 389 625
Gjeld			
Avsetning for forpliktelser			
Utsatt skatt	5	207 441	205 802
Sum avsetning for forpliktelser		207 441	205 802
Annen langsiktig gjeld			
Kortsiktig gjeld			
Annen kortsiktig gjeld	4	6 279 461	5 931 341
Sum kortsiktig gjeld		6 279 461	5 931 341
Sum gjeld		6 486 902	6 137 143
Sum egenkapital og gjeld		12 876 709	12 526 768
Bergen, 10.04.2025 Styret i As Torvalmenning 9			
_____ Geir Hove styremedlem	_____ Trond Toppe styreleder	_____ Ivar Gjærum Styremedlem / daglig leder	
As Torvalmenning 9			Side 4



Noter

AS Torvalmenning 9

Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak.

Driftsinntekter

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

Omløpsmidler/Kortsiktig gjeld

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og antatt virkelig verdi.

Anleggsmidler/Langsiktig gjeld

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 gjenvinnbart beløp ved verdifall som forventes ikke å være forbigående. Nedskrivningen reverseres når grunnlaget for nedskrivningen 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.

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 reversere i samme periode er utlignet og nettoført.



Noter
AS Torvalmenning 9

Note 1 Driftsinntekter

Eiendommen har i 2024 vært utleid til morselskap for kr. 5 916 000.

Note 2 Ansatte

Selskapet har ikke sysselsatt noen årsverk i løpet av regnskapsåret.

Note 3 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.24	4 779 211	4 779 211
= Anskaffelseskost 31.12.24	4 779 211	4 779 211
Akkumulerte avskrivninger 31.12.24	1 369 513	1 369 513
= Bokført verdi 31.12.24	3 409 698	3 409 698
Årets ordinære avskrivninger	80 500	80 500
Økonomisk levetid	20-100 år	

Note 4 Konsernmellomværende

Langsiktig fordringer på konsernselskaper	2024	2023
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	9 460 608	9 011 515
Sum langsiktige fordringer på konsernselskaper	9 460 608	9 011 515

Fordringen er renteberegnet med 6,3 %

Det er ikke fastsatt nedbetalingsplan for fordringen.

Kortsiktig gjeld til konsernselskaper	2024	2023
Birkebeiner Eiendom AS (morselskap)	6 279 461	5 931 341
Sum kortsiktig gjeld til konsernselskaper	6 279 461	5 931 341

AS Torvalmenning 9



Noter
AS Torvalmenning 9

Note 5 Skatt

Årets skattekostnad	2024	2023
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	1 381 481	1 304 895
Endring i utsatt skatt	1 639	3 017
Skattekostnad ordinært resultat	1 383 120	1 307 912
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	6 281 283	5 939 430
Permanente forskjeller	5 625	5 625
Endring i midlertidige forskjeller	-7 446	-13 714
Avgitt konsernbidrag	-6 279 461	-5 931 341
Skattepliktig inntekt	0	0
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	1 381 481	1 304 895
Betalbar skatt på avgitt konsernbidrag	-1 381 481	-1 304 895
Sum betalbar skatt i balansen	0	0

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

	2024	2023	Endring
Varige driftsmidler	942 912	935 466	-7 446
Sum	942 912	935 466	-7 446
Grunnlag for utsatt skatt	942 912	935 466	-7 446
Utsatt skatt (22 %)	207 441	205 802	-1 638

Note 6 Egenkapital

	Aksjekapital	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Egenkapital Pr. 01.01.2024	5 000 000	1 389 625	6 389 625
Årets resultat		4 898 163	4 898 163
Avgitt konsernbidrag		-4 897 980	-4 897 980
Pr. 31.12.2024	5 000 000	1 389 807	6 389 807

AS Torvalmenning 9



Noter

AS Torvalmenning 9

Note 7 Pantstillelser

Eiendom med bokført verdi på kr 3 409 698 er stilt som sikkerhet for lån i morselskap kr 368 022 000.

Det er registrert pantstillelse i eiendommen på kr 150 000 000 til Handelsbanken.

Note 8 Antall Aksjer, aksjeeiere m.v.

Aksjekapitalen i AS Torvalmenning 9 pr. 31.12 består av følgende aksjeklasser:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære-aksjer	5 000	1000	5 000 000
Sum	5 000	1000	5 000 000

Alle aksjene gir samme rettigheter i selskapet

Eierstruktur

	Ordinære	Andel
Birkebeiner Eiendom AS	5 000	100,0
Totalt antall aksjer	5 000	100,0



RSM Norge AS

Kanalveien 105 B, 5068 Bergen
Postboks 63, Kristianborg, 5822 Bergen
Org.nr: 982 316 588 MVA

Til generalforsamlingen i AS Torvalmenning 9

T +47 55 55 77 77
F +47 55 55 77 70

www.rsmnorge.no

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for AS Torvalmenning 9 som viser et overskudd på NOK 4 898 163. 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.

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 regnskap 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.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
ASSURANCE | TAX | CONSULTING

RSM Norge AS (organisasjonsnummer 982316588), RSM Advokatfirma AS (organisasjonsnummer 914095573), RSM Norge Kompetanse AS (organisasjonsnummer 925107492) RSM Norge AS er medlem av RSM-nettverket og driver under navnet RSM. RSM er forretningsnavnet som brukes av medlemmene i RSM-nettverket. RSM Advokatfirma AS og RSM Norge Kompetanse AS er selskaper tilknyttet RSM Norge AS. Hvert medlem i RSM-nettverket er et selvstendig revisjons- og rådgivningsfirma med uavhengig virksomhet. RSM-nettverket er ikke selv en egen juridisk person av noen form i noen jurisdiksjon.





Revisors beretning 2024 for AS Torvalmenning 9



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.

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

Bergen, 10. april 2025
RSM Norge AS

Rune Nesheim
statsautorisert revisor

