



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVIK REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Torvikvegen 201  
6095 BØLANDET

### 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: Sven Torvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

### 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, 06.05.2026



## Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		203 150	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 150</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 200	8 254
Lønnskostnad	1, 2	-214 582	608 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		89 738	43 071
Annen driftskostnad		1 013 800	795 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>898 156</b>	<b>1 454 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-695 006</b>	<b>-1 454 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 465	20 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 465</b>	<b>20 605</b>
Annen rentekostnad		1 326 153	1 029 983
Annen finanskostnad		211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 326 363</b>	<b>1 029 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 314 898</b>	<b>-1 009 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-2 464 068</b>
Skattekostnad	3, 4	0	704 835
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-3 168 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-715 386	0
Annen egenkapital	5	-1 294 518	-3 168 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 009 904</b>	<b>-3 168 903</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	20 765 571	16 887 428
Maskiner og anlegg	7	256 667	326 667
Skip, rigger, fly og lignende	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 7	14 804	34 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 037 042</b>	<b>17 248 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		96 006	96 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 006</b>	<b>96 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 133 048</b>	<b>17 344 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		353 005	1 071 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>353 005</b>	<b>1 071 901</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 210	1 038 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 210</b>	<b>1 038 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 215</b>	<b>2 110 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	695 652	400 000
Overkurs	5	3 980 453	960 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 754 518
Udekket tap		715 386	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-715 386</b>	<b>1 754 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 960 719</b>	<b>3 114 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 064 846	11 796 250
Ansvarlig lånekapital		2 923 864	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 988 710</b>	<b>11 796 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 988 710</b>	<b>11 796 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 392 157	897 283
Leverandørgjeld		951 367	2 003 220
Skyldige offentlige avgifter		273 841	19 851
Annen kortsiktig gjeld		968 470	1 624 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 585 834</b>	<b>4 544 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 574 544</b>	<b>16 340 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
---------------------	-------------	-------------	-------------

---



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 358434

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 987 856 998  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORVIK REAL ESTATE AS  
Forretningsadresse: Torvikvegen 201  
6095 BØLANDET

#### 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: Sven Torvik  
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 28.03.2025

#### Revisjon

Selskapet har besluttet at årsregnskapet ikke skal revideres: Ja  
Årsregnskapet er utarbeidet av ekstern autorisert regnskapsfører: Ja  
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, 01.04.2025

---

Brønnøysundregistrene  
Postadresse: Postboks 900, 8910 Brønnøysund  
Telefon: 75 00 75 00  
E-post: firmapost@brreg.no Internett: www.brreg.no  
Organisasjonsnummer: 974 760 673



Organisasjonsnr: 987 856 998  
TORVIK REAL ESTATE AS

## RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Annen driftsinntekt		203 150	0
<b>Sum inntekter</b>		<b>203 150</b>	<b>0</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad		9 200	8 254
Lønnskostnad	1, 2	-214 582	608 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		89 738	43 071
Annen driftskostnad		1 013 800	795 206
<b>Sum kostnader</b>		<b>898 156</b>	<b>1 454 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-695 006</b>	<b>-1 454 691</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Annen renteinntekt		11 465	20 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 465</b>	<b>20 605</b>
Annen rentekostnad		1 326 153	1 029 983
Annen finanskostnad		211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>1 326 363</b>	<b>1 029 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 314 898</b>	<b>-1 009 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-2 464 068</b>
Skattekostnad	3, 4	0	704 835
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-3 168 903</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Udekket tap		-715 386	0
Annen egenkapital	5	-1 294 518	-3 168 903
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>-2 009 904</b>	<b>-3 168 903</b>



Organisasjonsnr: 987 856 998  
TORVIK REAL ESTATE AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3, 4	0	0
<b>Sum immaterielle eiendeler</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom			
	6, 7	20 765 571	16 887 428
Maskiner og anlegg			
	7	256 667	326 667
Skip, rigger, fly og lignende			
	6	0	0
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.			
	6, 7	14 804	34 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 037 042</b>	<b>17 248 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer			
		96 006	96 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 006</b>	<b>96 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 133 048</b>	<b>17 344 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer			
		353 005	1 071 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>353 005</b>	<b>1 071 901</b>
<b>Investeringer</b>			
<b>Sum investeringer</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
		49 210	1 038 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 210</b>	<b>1 038 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 215</b>	<b>2 110 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	695 652	400 000
Overkurs	5	3 980 453	960 000
Ikke registrert kapitalforhøyelse	5	0	0
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 754 518
Udekket tap		715 386	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-715 386</b>	<b>1 754 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 960 719</b>	<b>3 114 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>			
		0	0
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	11 064 846	11 796 250
Ansvarlig lånekapital		2 923 864	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 988 710</b>	<b>11 796 250</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>13 988 710</b>	<b>11 796 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	7	1 392 157	897 283
Leverandørgjeld		951 367	2 003 220
Skyldige offentlige avgifter		273 841	19 851
Annen kortsiktig gjeld		968 470	1 624 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 585 834</b>	<b>4 544 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 574 544</b>	<b>16 340 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>



Organisasjonsnr: 987 856 998  
TORVIK REAL ESTATE AS

**NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP** - alle poster oppgitt i hele tall

## Note

### Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og god regnskapsskikk for små foretak. Klassifisering og vurdering av balanseposter Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld. Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Fordringer Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene. Varige driftsmidler Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet. 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på netto grunnlaget. Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024. Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2024 av forsiktighetshensyn.

## Note

1

### Antall årsverk i regnskapsåret

0.00

## Note

2

### Spesifisering av resultatregnskapet

#### Lønnskostnader

<u>Lønn</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
-------------	--------------	------------------



	-213914.00	421199.00
<u>Folketrygdavgift</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-1573.00	186960.00
<u>Andre ytelser</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	905.00	0.00
<u>Sum lønnskostnader</u>	<u>Årets</u>	<u>Fjorårets</u>
	-214582.00	608159.00

## Note

### Ekstraordinære inntekter og kostnader

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

## Note

6

### Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

<u>Anskaffelseskost 01.01.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	17296641.00	0.00
<u>Tilgang i året</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	3878143.00	0.00
<u>Anskaffelseskost 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21174784.00	0.00
<u>Samlede av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	137743.00	0.00
<u>Balanseført verdi 31.12.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	21037042.00	0.00
<u>Årets av-/nedskrivn.</u>	<u>Varige driftsmidler</u>	<u>Immaterielle eiend.</u>
	89738.00	0.00

Anskaffelseskost - balanseførte lånekostnader, egentilvirkede anleggsmidler

Goodwill spesifisert for hvert enkelt virksomhetskjøp

Avskrivningsplan for goodwill som er lenger enn fem år - begrunnelse

Mer om varige driftsmidler/immaterielle eiendeler

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet





**Årsregnskap for**  
**Torvik Real Estate AS**  
987856998  
Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Resultatregnskap

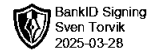
	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		203 150	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>203 150</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-9 200	-8 254
Lønnskostnad	1, 2	214 582	-608 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-89 738	-43 071
Annen driftskostnad		-1 013 800	-795 206
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-898 156</b>	<b>-1 454 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-695 006</b>	<b>-1 454 691</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		11 465	20 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 465</b>	<b>20 605</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 326 153	-1 029 983
Annen finanskostnad		-211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 326 363</b>	<b>-1 029 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 314 898</b>	<b>-1 009 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-2 464 068</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-704 835
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-3 168 903</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-1 294 518	-3 168 903
Udekket tap		-715 386	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-3 168 903</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	20 765 571	16 887 428
Maskiner og anlegg	7	256 667	326 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 7	14 804	34 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 037 042</b>	<b>17 248 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		96 006	96 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 006</b>	<b>96 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 133 048</b>	<b>17 344 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		353 005	1 071 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>353 005</b>	<b>1 071 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 210	1 038 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 210</b>	<b>1 038 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 215</b>	<b>2 110 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

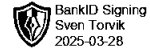
## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	695 652	400 000
Overkurs	5	3 980 453	960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 754 518
Udekket tap		-715 386	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-715 386</b>	<b>1 754 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 960 719</b>	<b>3 114 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 064 846	11 796 250
Ansvarlig lånekapital		2 923 864	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 988 710</b>	<b>11 796 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 392 157	897 283
Leverandørgjeld		951 367	2 003 220
Skyldige offentlige avgifter		273 841	19 851
Annen kortsiktig gjeld		968 470	1 624 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 585 834</b>	<b>4 544 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 574 544</b>	<b>16 340 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>

Sven Torvik  
styrets leder

Hans Jürgen Gäbler  
styremedlem

Maximilian Martin Kaiser  
styremedlem / daglig leder



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2024 av forsiktighetshensyn.



BankID Signing  
Sven Torvik  
2025-03-28

Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	-213 914	421 199
Arbeidsgiveravgift	-1 573	186 960
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	905	0
<b>Sum</b>	<b>-214 582</b>	<b>608 159</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	704 835
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>704 835</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 009 905	-2 464 068
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-198 038	568 795
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 207 943</b>	<b>-1 895 273</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	52 194	47 471	4 723
Fremførbart underskudd	-5 111 896	-7 319 839	2 207 943
Kortsiktig gjeld	-608 159	-405 398	-202 761
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 667 861</b>	<b>-7 677 766</b>	<b>2 009 905</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 667 861	7 677 766	-2 009 905
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	400 000	960 000	1 754 518	0	3 114 518
Årsresultat	0	0	-1 294 518	-715 386	-2 009 905
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	295 652	3 020 453	0	0	3 316 105
Andre endringer	0	0	-460 000	0	-460 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>695 652</b>	<b>3 980 453</b>	<b>0</b>	<b>-715 386</b>	<b>3 960 719</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	17 296 641
Tilgang i året	3 878 143
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>21 174 784</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-137 743
<b>Balansført verdi per 31.12.</b>	<b>21 037 042</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	89 738

## Note 7 - Gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld sikret med pant	17 248 637	7 000 000
Kassakreditt	897 256	
Balansført verdi av pantsatte eiendeler	11 796 250	10 950 539

## Note 8 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	6 956 522	0,1	695 652
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Objektgesellschaft Torvik GbR	4 637 392	66,66	Ordinære
TORVIK SVEN	2 319 130	33,34	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 956 522</b>	<b>100</b>	



Årsregnskap for  
**Torvik Real Estate AS**

987856998

Regnskapsår  
01.01.2024 - 31.12.2024



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Resultatregnskap

	Note	2024	2023
<b>Driftsinntekter</b>			
Annen driftsinntekt		203 150	0
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>203 150</b>	<b>0</b>
<b>Driftskostnader</b>			
Varekostnad		-9 200	-8 254
Lønnskostnad	1, 2	214 582	-608 159
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler		-89 738	-43 071
Annen driftskostnad		-1 013 800	-795 206
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>-898 156</b>	<b>-1 454 691</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>-695 006</b>	<b>-1 454 691</b>
<b>Finansinntekter</b>			
Annen renteinntekt		11 465	20 605
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>11 465</b>	<b>20 605</b>
<b>Finanskostnader</b>			
Annen rentekostnad		-1 326 153	-1 029 983
Annen finanskostnad		-211	0
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>-1 326 363</b>	<b>-1 029 983</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-1 314 898</b>	<b>-1 009 378</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-2 464 068</b>
Skattekostnad	3, 4	0	-704 835
<b>Årsresultat</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-3 168 903</b>
<b>Overføringer</b>			
Annen egenkapital	5	-1 294 518	-3 168 903
Udekket tap		-715 386	0
<b>Sum overføringer</b>		<b>-2 009 905</b>	<b>-3 168 903</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

### Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	6, 7	20 765 571	16 887 428
Maskiner og anlegg	7	256 667	326 667
Driftsløsøre, inventar, verktøy, kontormaskiner, ol.	6, 7	14 804	34 542
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>21 037 042</b>	<b>17 248 637</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Andre langsiktige fordringer		96 006	96 006
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>96 006</b>	<b>96 006</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>21 133 048</b>	<b>17 344 643</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Fordringer</b>			
Andre kortsiktige fordringer		353 005	1 071 901
<b>Sum fordringer</b>		<b>353 005</b>	<b>1 071 901</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		49 210	1 038 800
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>49 210</b>	<b>1 038 800</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>402 215</b>	<b>2 110 701</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
<b>EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	5, 8	695 652	400 000
Overkurs	5	3 980 453	960 000
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>4 676 105</b>	<b>1 360 000</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	5	0	1 754 518
Udekket tap		-715 386	0
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>-715 386</b>	<b>1 754 518</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>3 960 719</b>	<b>3 114 518</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	11 064 846	11 796 250
Ansvarlig lånekapital		2 923 864	0
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>13 988 710</b>	<b>11 796 250</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	7	1 392 157	897 283
Leverandørgjeld		951 367	2 003 220
Skyldige offentlige avgifter		273 841	19 851
Annen kortsiktig gjeld		968 470	1 624 221
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>3 585 834</b>	<b>4 544 576</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>17 574 544</b>	<b>16 340 826</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>21 535 263</b>	<b>19 455 344</b>

BØLANDET, 28.03.2025

Sven Torvik  
styrets leder

Hans Jürgen Gäbler  
styremedlem

Maximilian Martin Kaiser  
styremedlem / daglig leder



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Noter

### Regnskapsprinsipper

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

#### Klassifisering og vurdering av balanseposter

Anleggsmidler er eiendeler bestemt til varig eie eller bruk. Eiendeler som er knyttet til varekretsløpet er klassifisert som omløpsmidler. Fordringer klassifiseres som omløpsmidler hvis de forfaller til betaling innen ett år etter transaksjonsdagen. Tilsvarende klassifiseres gjeld som kortsiktig hvis gjelden forfaller til betaling innen ett år. Langsiktig gjeld er gjeld som forfaller senere enn ett år etter transaksjonsdagen. Første års avdrag på langsiktige fordringer og langsiktig gjeld klassifiseres likevel ikke som omløpsmiddel og kortsiktig gjeld.

Omløpsmidler vurderes til laveste av anskaffelseskost og virkelig verdi. Kortsiktig gjeld balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet. Anleggsmidler vurderes til anskaffelseskost. Varige anleggsmidler avskrives etter en fornuftig avskrivningsplan. Anleggsmidlene nedskrives til virkelig verdi ved verdifall som ikke forventes å være forbigående. Langsiktig gjeld med unntak av andre avsetninger balanseføres til nominelt beløp på etableringstidspunktet.

#### Fordringer

Kundefordringer og andre fordringer er oppført i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av individuelle vurderinger av de enkelte fordringene.

#### Varige driftsmidler

Varige driftsmidler balanseføres og avskrives over driftsmidlenes levetid dersom de har antatt levetid over 3 år og har en kostpris som overstiger kr 30 000. Direkte vedlikehold av driftsmidler kostnadsføres løpende under driftskostnader, mens påkostninger eller forbedringer tillegges driftsmidlets kostpris og avskrives i takt med driftsmidlet.

#### 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 skattemessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reversere i samme periode er fastsatt og skattevirkningen er beregnet på nettogrunnlaget.

Selskapet har endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Utsatt skattefordel er ikke balanseført i 2024 av forsiktighetshensyn.



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Note 1 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

## Note 2 - Lønnskostnader

Spesifikasjon av lønnskostnader	2024	2023
Lønn	-213 914	421 199
Arbeidsgiveravgift	-1 573	186 960
Pensjonskostnader	0	0
Andre relaterte ytelser	905	0
<b>Sum</b>	<b>-214 582</b>	<b>608 159</b>

## Note 3 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	0	704 835
<b>Skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>704 835</b>
<b>Skattepliktig inntekt</b>		
Resultat før skatt	-2 009 905	-2 464 068
+/- Endring i midlertidige forskjeller	-198 038	568 795
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>-2 207 943</b>	<b>-1 895 273</b>

## Note 4 - Midlertidige forskjeller - utsatt skatt/skattefordel

Utsatt skatt/utsatt skattefordel i balansen avsettes på grunnlag av forskjeller mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier i henhold til norsk regnskapsstandard for skatt.

Midlertidige skatteøkende og skattereduserende forskjeller som kan utlignes er nettoført.

Midlertidige forskjeller knyttet til:	01.01.2024	31.12.2024	Endring
Anleggsmidler	52 194	47 471	4 723
Fremførbart underskudd	-5 111 896	-7 319 839	2 207 943
Kortsiktig gjeld	-608 159	-405 398	-202 761
<b>Netto forskjeller</b>	<b>-5 667 861</b>	<b>-7 677 766</b>	<b>2 009 905</b>
Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes	5 667 861	7 677 766	-2 009 905
<b>Sum midlertidige forskjeller som påvirker betalbar skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Opptjent egenkapital	Udekket tap	Sum
Egenkapital 31.12.2023	400 000	960 000	1 754 518	0	3 114 518
Årsresultat	0	0	-1 294 518	-715 386	-2 009 905
Kontantinnskudd/ tingsinnskudd	295 652	3 020 453	0	0	3 316 105
Andre endringer	0	0	-460 000	0	-460 000
<b>Egenkapital 31.12.2024</b>	<b>695 652</b>	<b>3 980 453</b>	<b>0</b>	<b>-715 386</b>	<b>3 960 719</b>



Torvik Real Estate AS  
987 856 998

## Note 6 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	<b>Varige driftsmidler</b>
Anskaffelseskost 01.01.	17 296 641
Tilgang i året	3 878 143
Avgang i året	0
<b>Anskaffelseskost 31.12.</b>	<b>21 174 784</b>
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-137 743
<b>Balanseført verdi per 31.12.</b>	<b>21 037 042</b>
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	89 738

## Note 7 - Gjeld

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Gjeld sikret med pant	17 248 637	7 000 000
Kassakreditt	897 256	
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	11 796 250	10 950 539

## Note 8 - Aksjekapital

<b>Aksjeklasse</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Aksjenes pålydende</b>	<b>Bokført verdi</b>
Ordinære	6 956 522	0,1	695 652
<b>Aksjonærer</b>	<b>Antall aksjer</b>	<b>Eierandel %</b>	<b>Aksjeklasse</b>
Objektgesellschaft Torvik GbR	4 637 392	66,66	Ordinære
TORVIK SVEN	2 319 130	33,34	Ordinære
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>6 956 522</b>	<b>100</b>	