



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 164 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torsvang 3
3271 LARVIK

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: Ove Runar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

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, 19.06.2025



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		296 285	0
Annen driftsinntekt		3 703 525	3 849 103
Sum inntekter		3 999 810	3 849 103
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	577 818	577 818
Annen driftskostnad		3 441 210	1 889 750
Sum kostnader		4 019 028	2 467 568
Driftsresultat		-19 218	1 381 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 843	54 978
Sum finansinntekter		93 843	54 978
Annen rentekostnad		239 165	264 865
Sum finanskostnader		239 165	264 865
Netto finans		-145 322	-209 887
Resultat før skattekostnad		-164 540	1 171 648
Skattekostnad	2, 3	-36 330	258 043
Årsresultat		-128 210	913 605
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-128 210	913 605
Sum overføringer og disponeringer		-128 210	913 605



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 891 465	14 469 283
Sum varige driftsmidler		13 891 465	14 469 283
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 891 465	14 469 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 855	170 189
Andre kortsiktige fordringer		387 989	120 398
Sum fordringer		478 844	290 587
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum omløpsmidler		3 298 311	3 525 743
SUM EIENDELER		17 189 776	17 995 026

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 350 579	12 478 789
Sum opptjent egenkapital		12 350 579	12 478 789
Sum egenkapital		13 250 579	13 378 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	309 366	346 587
Sum avsetninger for forpliktelser		309 366	346 587
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 791 704	3 629 196
Sum annen langsiktig gjeld		2 791 704	3 629 196
Sum langsiktig gjeld		3 101 070	3 975 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694 933	167 403
Betalbar skatt	2, 3	891	288 953
Annen kortsiktig gjeld		142 303	184 098
Sum kortsiktig gjeld		838 127	640 454
Sum gjeld		3 939 197	4 616 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 189 776	17 995 026



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2024 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2025 536621

Enheten

Organisasjonsnummer: 980 164 683
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSVANG EIENDOM AS
Forretningsadresse: Torsvang 3
3271 LARVIK

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: Ove Runar Gundersen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 03.06.2025

Revisjon

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, 18.06.2025

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: 980 164 683
TORSVANG EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Salgsinntekt		296 285	0
Annen driftsinntekt		3 703 525	3 849 103
Sum inntekter		3 999 810	3 849 103
Kostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	577 818	577 818
Annen driftskostnad		3 441 210	1 889 750
Sum kostnader		4 019 028	2 467 568
Driftsresultat		-19 218	1 381 535
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		93 843	54 978
Sum finansinntekter		93 843	54 978
Annen rentekostnad		239 165	264 865
Sum finanskostnader		239 165	264 865
Netto finans		-145 322	-209 887
Resultat før skattekostnad		-164 540	1 171 648
Skattekostnad	2, 3	-36 330	258 043
Årsresultat		-128 210	913 605
Overføringer og disponeringer			
Annen egenkapital		-128 210	913 605
Sum overføringer og disponeringer		-128 210	913 605



Organisasjonsnr: 980 164 683
TORSVANG EIENDOM AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2024	2023
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Sum immaterielle eiendeler		0	0
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 891 465	14 469 283
Sum varige driftsmidler		13 891 465	14 469 283
Finansielle anleggsmidler			
Sum finansielle anleggsmidler		0	0
Sum anleggsmidler		13 891 465	14 469 283
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Kundefordringer		90 855	170 189
Andre kortsiktige fordringer		387 989	120 398
Sum fordringer		478 844	290 587
Investeringer			
Sum investeringer		0	0
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum omløpsmidler		3 298 311	3 525 743
SUM EIENDELER		17 189 776	17 995 026
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			



Annen egenkapital	5	12 350 579	12 478 789
Sum opptjent egenkapital		12 350 579	12 478 789
Sum egenkapital		13 250 579	13 378 789
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	2, 3	309 366	346 587
Sum avsetninger for forpliktelse		309 366	346 587
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 791 704	3 629 196
Sum annen langsiktig gjeld		2 791 704	3 629 196
Sum langsiktig gjeld		3 101 070	3 975 783
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694 933	167 403
Betalbar skatt	2, 3	891	288 953
Annen kortsiktig gjeld		142 303	184 098
Sum kortsiktig gjeld		838 127	640 454
Sum gjeld		3 939 197	4 616 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 189 776	17 995 026



Organisasjonsnr: 980 164 683
TORSVANG EIENDOM 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. Salgsinntekter Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres etter hvert som de leveres. 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 ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum	Beløp
-----	-------

Note

1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler



Note

6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
2791704.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
2791704.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
13891465.00

Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Mer om gjeld

Note

Lån og sikkerhetsstillelse til medlemmer

Er det gitt lån eller sikkerhetsstillelse til ledende personer: Nei

Opplysninger om:

Medlemmer av:

Mer om lån og sikkerhetsstillelse



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		296 285	0
Annen driftsinntekt		3 703 525	3 849 103
Sum driftsinntekter		3 999 810	3 849 103
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-577 818	-577 818
Annen driftskostnad		-3 441 210	-1 889 750
Sum driftskostnader		-4 019 028	-2 467 568
Driftsresultat		-19 218	1 381 535
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		93 843	54 978
Sum finansinntekter		93 843	54 978
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-239 165	-264 865
Sum finanskostnader		-239 165	-264 865
Netto finans		-145 322	-209 887
Resultat før skattekostnad		-164 540	1 171 648
Skattekostnad	2, 3	36 330	-258 043
Årsresultat		-128 210	913 605
Overføringer			
Annen egenkapital		-128 210	913 605
Sum overføringer		-128 210	913 605



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 891 465	14 469 283
Sum varige driftsmidler		13 891 465	14 469 283
Sum anleggsmidler		13 891 465	14 469 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		90 855	170 189
Andre kortsiktige fordringer		387 989	120 398
Sum fordringer		478 844	290 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum omløpsmidler		3 298 311	3 525 743
SUM EIENDELER		17 189 776	17 995 026



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 350 579	12 478 789
Sum opptjent egenkapital		12 350 579	12 478 789
Sum egenkapital		13 250 579	13 378 789
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	309 366	346 587
Sum avsetning for forpliktelser		309 366	346 587
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 791 704	3 629 196
Sum annen langsiktig gjeld		2 791 704	3 629 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694 933	167 403
Betalbar skatt	2, 3	891	288 953
Annen kortsiktig gjeld		142 303	184 098
Sum kortsiktig gjeld		838 127	640 454
Sum gjeld		3 939 197	4 616 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 189 776	17 995 026

LARVIK, 03.06.2025

Alette Allum
styrets leder

Magne Eliassen
styremedlem

Ove Hansen
styremedlem

Hedda Allum Aasheim
styremedlem

Ove Runar Gundersen
styremedlem



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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 ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	26 052 685
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 052 685
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 161 220
Balanseført verdi per 31.12.	13 891 465
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	577 818



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	891	288 953
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-37 221	-30 910
Skattekostnad	-36 330	258 043
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-164 540	1 171 648
Permanente forskjeller	-596	1 288
+/- Endring i midlertidige forskjeller	169 187	140 487
Skattepliktig inntekt	4 051	1 313 423
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	891	288 953
Betalbar skatt i balansen	891	288 953

Note 3 - 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	1 575 397	1 406 210	169 187
Netto forskjeller	1 575 397	1 406 210	169 187
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 575 397	1 406 210	169 187
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	346 587	309 366	37 221

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	900	1 000	900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ALLUM BYGG AS	600	66,67	Ordinære
PARTNERS INVEST AS	300	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	900	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	900 000	12 478 789	13 378 789
Årsresultat	0	-128 210	-128 210
Egenkapital 31.12.2024	900 000	12 350 579	13 250 579



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 791 704
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 791 704
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 891 465
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



Årsoppgjør for

TORSVANG EIENDOM AS

980164683

01.01.2024 - 31.12.2024

Innhold	Side
Resultatregnskap	2
Eiendeler	3
Egenkapital og gjeld	4
Noter	5



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Resultatregnskap

	Note	2024	2023
Driftsinntekter			
Salgsinntekt		296 285	0
Annen driftsinntekt		3 703 525	3 849 103
Sum driftsinntekter		3 999 810	3 849 103
Driftskostnader			
Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler	1	-577 818	-577 818
Annen driftskostnad		-3 441 210	-1 889 750
Sum driftskostnader		-4 019 028	-2 467 568
Driftsresultat		-19 218	1 381 535
Finansinntekter			
Annen renteinntekt		93 843	54 978
Sum finansinntekter		93 843	54 978
Finanskostnader			
Annen rentekostnad		-239 165	-264 865
Sum finanskostnader		-239 165	-264 865
Netto finans		-145 322	-209 887
Resultat før skattekostnad		-164 540	1 171 648
Skattekostnad	2, 3	36 330	-258 043
Årsresultat		-128 210	913 605
Overføringer			
Annen egenkapital		-128 210	913 605
Sum overføringer		-128 210	913 605



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Balanse

	Note	31.12.2024	31.12.2023
EIENDELER			
Anleggsmidler			
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger og annen fast eiendom	1	13 891 465	14 469 283
Sum varige driftsmidler		13 891 465	14 469 283
Sum anleggsmidler		13 891 465	14 469 283
Omløpsmidler			
Fordringer			
Kundefordringer		90 855	170 189
Andre kortsiktige fordringer		387 989	120 398
Sum fordringer		478 844	290 587
Bankinnskudd, kontanter og lignende			
Bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum bankinnskudd, kontanter og lignende		2 819 467	3 235 157
Sum omløpsmidler		3 298 311	3 525 743
SUM EIENDELER		17 189 776	17 995 026



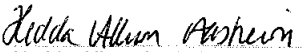
TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

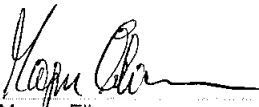
Balanse


	Note	31.12.2024	31.12.2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	4, 5	900 000	900 000
Sum innskutt egenkapital		900 000	900 000
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	5	12 350 579	12 478 789
Sum opptjent egenkapital		12 350 579	12 478 789
Sum egenkapital		13 250 579	13 378 789
Gjeld			
Avsetning og forpliktelser			
Utsatt skatt	2, 3	309 366	346 587
Sum avsetning for forpliktelser		309 366	346 587
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	2 791 704	3 629 196
Sum annen langsiktig gjeld		2 791 704	3 629 196
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		694 933	167 403
Betalbar skatt	2, 3	891	288 953
Annen kortsiktig gjeld		142 303	184 098
Sum kortsiktig gjeld		838 127	640 454
Sum gjeld		3 939 197	4 616 237
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		17 189 776	17 995 026

LARVIK, 03.06.2025


Alette Allum
styrets leder


Hedda Allum Aasheim
styremedlem


Magne Eliassen
styremedlem


Ove Runar Gundersen
styremedlem


Ove Hansen
styremedlem



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Noter

Regnskapsprinsipper

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

Salgsinntekter

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

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 ikke endret regnskapsprinsipp fra 2023 til 2024.

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

	Varige driftsmidler
Anskaffelseskost 01.01.	26 052 685
Tilgang i året	0
Avgang i året	0
Anskaffelseskost 31.12.	26 052 685
Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger	-12 161 220
Balanseført verdi per 31.12.	13 891 465
Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret	577 818



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Note 2 - Spesifisering av skatt

Skattekostnad	2024	2023
Betalbar skatt på alminnelig inntekt	891	288 953
+/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel	-37 221	-30 910
Skattekostnad	-36 330	258 043
Skattepliktig inntekt		
Resultat før skatt	-164 540	1 171 648
Permanente forskjeller	-596	1 288
+/- Endring i midlertidige forskjeller	169 187	140 487
Skattepliktig inntekt	4 051	1 313 423
Betalbar skatt i balansen		
Betalbar skatt på årets resultat	891	288 953
Betalbar skatt i balansen	891	288 953

Note 3 - 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	1 575 397	1 406 210	169 187
Netto forskjeller	1 575 397	1 406 210	169 187
Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel	1 575 397	1 406 210	169 187
Utsatt skatt 31.12.2024 basert på 22 %	346 587	309 366	37 221

Note 4 - Aksjekapital

Aksjeklasse	Antall aksjer	Aksjenes pålydende	Bokført verdi
Ordinære	900	1 000	900 000
Aksjonærer	Antall aksjer	Eierandel %	Aksjeklasse
ALLUM BYGG AS	600	66,67	Ordinære
PARTNERS INVEST AS	300	33,33	Ordinære
Totalt antall aksjer	900	100	

Note 5 - Egenkapital

	Aksjekapital	Opptjent egenkapital	Sum
Egenkapital 31.12.2023	900 000	12 478 789	13 378 789
Årsresultat	0	-128 210	-128 210
Egenkapital 31.12.2024	900 000	12 350 579	13 250 579



TORSVANG EIENDOM AS
980 164 683

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

	Beløp
Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt	2 791 704
Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler	2 791 704
Balanseført verdi av pantsatte eiendeler	13 891 465
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført	0

Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Lån og sikkerhetsstillelse til ledende personer, eiere med videre

Det er ikke gitt lån eller sikkerhetsstillelse til medlemmer av styrende organer.



KPMG AS
Nordre Fokserød 14
P.O. Box 150
N-3201 Sandefjord

Telephone +47 45 40 40 63
Internet www.kpmg.no
Enterprise 935 174 627 MVA

Til generalforsamlingen i Torsvang Eiendom AS

Uavhengig revisors beretning

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torsvang Eiendom AS som 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 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 avvirket.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

Offices in:

© KPMG AS, a Norwegian limited liability company and a member firm of the KPMG global organization of independent member firms affiliated with KPMG International Limited, a private English company limited by guarantee. All rights reserved.

Statsautoriserte revisorer - medlemmer av Den norske Revisorforening

Oslo	Elverum	Mo i Rana	Tromsø
Alta	Finnsnes	Molde	Trondheim
Arendal	Hamar	Sandefjord	Tynset
Bergen	Haugesund	Stavanger	Ulsteinvik
Bode	Knarvik	Stord	Ålesund
Drammen	Kristiansand	Straume	

Penneo Dokumentnrøkke: IF482-XGJZY-7R2FH-AZ0U0-N6XL0-04Q29



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 regnskapet, enten det skyldes misligheter eller utilsiktede feil. Vi utformer og gjennomfører revisjonshandlinger for å håndtere slike risikoer, og innhenter revisjonsbevis som er tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon. Risikoen for at vesentlig feilinformasjon som følge av misligheter ikke blir avdekket, er høyere enn for feilinformasjon som skyldes utilsiktede feil, siden misligheter kan innebære samarbeid, forfalskning, bevisste utelatelser, uriktige fremstillinger eller overstyring av 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 regnskapsestimatene og tilhørende noteopplysninger utarbeidet av ledelsen er rimelige.
- konkluderer vi på om ledelsens bruk av fortsatt drift-forutsetningen er hensiktsmessig, og, basert på innhentede revisjonsbevis, hvorvidt det foreligger vesentlig usikkerhet knyttet til hendelser eller forhold som kan skape tvil av betydning om selskapets evne til fortsatt drift. Dersom vi konkluderer med at det eksisterer vesentlig usikkerhet, kreves det at vi i revisjonsberetningen henleder oppmerksomheten på tilleggsopplysningene i årsregnskapet, eller, dersom slike tilleggsopplysninger ikke er tilstrekkelige, at vi modifierer vår konklusjon. Våre konklusjoner er basert på revisjonsbevis innhentet frem til datoen for revisjonsberetningen. Etterfølgende hendelser eller forhold kan imidlertid medføre at selskapet ikke kan fortsette driften.
- evaluerer vi den samlede presentasjonen, strukturen og innholdet i årsregnskapet, inkludert tilleggsopplysningene, og hvorvidt årsregnskapet gir uttrykk for de underliggende transaksjonene og hendelsene på en måte som gir et rettviseende bilde.

Vi kommuniserer med styret blant annet om det planlagte innholdet i og tidspunkt for revisjonsarbeidet og eventuelle vesentlige funn i revisjonen, herunder vesentlige svakheter i intern kontroll som vi avdekker gjennom revisjonen.

Sandefjord

KPMG AS

Lars Egill Olavesen
Statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Pennco Dokumentnr: IF482-XGJZY-7R2FH-AZ0U0-N6XL0-04Q29



PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Olavesen, Lars Egill

Statsautorisert revisor

Serienummer: no_bankid:9578-5992-4-2658469

IP: 80.232.xxx.xxx

2025-06-11 08:23:25 UTC



Penneo Dokumentnr: IF482-XGJZY-7R2FH-AZ0U0-N6XLO-01Q29

Dette dokumentet er signert digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl. For mer informasjon om Penneos kvalifiserte tillitstjenester, se <https://eud.penneo.com>.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt

Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S**. Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørens digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.