



## ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 2  
7061 TRONDHEIM

### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 11.02.2026



### Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		192 578
Annen driftsinntekt	1	14 726 528	14 241 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 726 528</b>	<b>14 433 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 655 738	3 744 040
Annen driftskostnad	2	2 285 302	1 901 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 941 040</b>	<b>5 645 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 785 488</b>	<b>8 788 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		993 812	405 355
Annen renteinntekt		9 503	13 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 003 316</b>	<b>418 488</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 963	247 430
Annen rentekostnad		8 181 763	8 635 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 413 726</b>	<b>8 882 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 410 410</b>	<b>-8 464 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 375 078</b>	<b>323 894</b>
Skattekostnad på resultat	3	302 249	69 620
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 072 829	254 274



## Resultatregnskap

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Sum overføringer og disponeringer		1 072 829	254 274



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	115 927 202	118 120 297
Maskiner og anlegg	5	30 000	42 000
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 957 202</b>	<b>118 162 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	19 348 305	15 394 492
Andre langsiktige fordringer		1 296 235	1 728 313
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 644 540</b>	<b>17 122 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 601 742</b>	<b>135 285 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		268 056	25 065
Andre kortsiktige fordringer		423 310	81 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 366</b>	<b>106 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 556 246	5 003 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 556 246</b>	<b>5 003 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 612</b>	<b>5 110 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 849 354</b>	<b>140 395 463</b>



## Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			
<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Annen innskutt egenkapital	4	99 358	99 358
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>199 358</b>	<b>199 358</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 848 326	7 775 497
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 848 326</b>	<b>7 775 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 047 684</b>	<b>7 974 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	390 743	461 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelser</b>		<b>390 743</b>	<b>461 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	124 280 000	125 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 011 608	4 107 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 291 608</b>	<b>129 747 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 682 351</b>	<b>130 208 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Leverandørgjeld		420 760	219 902
Betalbar skatt	3	372 940	113 420
Annen kortsiktig gjeld	7	1 325 619	1 878 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 318</b>	<b>2 212 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 801 669</b>	<b>132 420 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 849 354</b>	<b>140 395 463</b>



## Balanse

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



## Brønnøysundregistrene

### ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 306155

#### Enheten

Organisasjonsnummer: 919 461 322  
Organisasjonsform: Aksjeselskap  
Foretaksnavn: TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS  
Forretningsadresse: Travbanevegen 2  
7061 TRONDHEIM

#### Regnskapsår

Årsregnskapets periode: 01.01.2025 - 31.12.2025

#### Konsern

Morselskap i konsern: Nei

#### Regnskapsregler

Regler for små foretak benyttet: Ja  
Benyttet ved utarbeidelsen av  
årsregnskapet til selskapet: Regnskapslovens alminnelige regler

#### Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av representant for selskapet: 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, 10.02.2026



Organisasjonsnr: 919 461 322  
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

## RESULTATREGNSKAP

<b>Beløp i: NOK</b>	<b>Note</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>RESULTATREGNSKAP</b>			
<b>Inntekter</b>			
Salgsinntekt	1		192 578
Annen driftsinntekt	1	14 726 528	14 241 328
<b>Sum inntekter</b>		<b>14 726 528</b>	<b>14 433 906</b>
<b>Kostnader</b>			
Varekostnad			
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 655 738	3 744 040
Annen driftskostnad	2	2 285 302	1 901 633
<b>Sum kostnader</b>		<b>5 941 040</b>	<b>5 645 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 785 488</b>	<b>8 788 233</b>
<b>Finansinntekter og finanskostnader</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		993 812	405 355
Annen renteinntekt		9 503	13 133
<b>Sum finansinntekter</b>		<b>1 003 316</b>	<b>418 488</b>
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 963	247 430
Annen rentekostnad		8 181 763	8 635 397
<b>Sum finanskostnader</b>		<b>8 413 726</b>	<b>8 882 826</b>
<b>Netto finans</b>		<b>-7 410 410</b>	<b>-8 464 339</b>
<b>Resultat før skattekostnad</b>		<b>1 375 078</b>	<b>323 894</b>
Skattekostnad på resultat	3	302 249	69 620
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>Årsresultat etter minoritetsinteresser</b>		<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>Totalresultat</b>		<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>Overføringer og disponeringer</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 072 829	254 274
<b>Sum overføringer og disponeringer</b>		<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>



Organisasjonsnr: 919 461 322  
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

## BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
<b>BALANSE - EIENDELER</b>			
<b>Anleggsmidler</b>			
<b>Immaterielle eiendeler</b>			
Utsatt skattefordel	3		
<b>Varige driftsmidler</b>			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	5, 6	115 927 202	118 120 297
Maskiner og anlegg	5	30 000	42 000
Skip og flytende installasjoner	5		
Driftsløsøre, inventar o. a. utstyr	5		
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 957 202</b>	<b>118 162 297</b>
<b>Finansielle anleggsmidler</b>			
Lån til foretak i samme konsern			
Andre langsiktige fordringer	7	19 348 305	15 394 492
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 644 540</b>	<b>17 122 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 601 742</b>	<b>135 285 102</b>
<b>Omløpsmidler</b>			
<b>Varer</b>			
<b>Fordringer</b>			
Kundefordringer		268 056	25 065
Andre kortsiktige fordringer		423 310	81 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 366</b>	<b>106 825</b>
<b>Bankinnskudd, kontanter og lignende</b>			
Bankinnskudd, kontanter o. l.			
		2 556 246	5 003 537
<b>Sum bankinnskudd, kontanter og lignende</b>		<b>2 556 246</b>	<b>5 003 537</b>
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 612</b>	<b>5 110 361</b>
<b>SUM EIENDELER</b>		<b>139 849 354</b>	<b>140 395 463</b>
<b>BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD</b>			



<b>Egenkapital</b>			
<b>Innskutt egenkapital</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Beholdning av egne aksjer	4, 8		
Annen innskutt egenkapital	4	99 358	99 358
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>199 358</b>	<b>199 358</b>
<b>Opptjent egenkapital</b>			
Annen egenkapital	4	8 848 326	7 775 497
Udekket tap	4		
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 848 326</b>	<b>7 775 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 047 684</b>	<b>7 974 855</b>
<b>Gjeld</b>			
<b>Langsiktig gjeld</b>			
Utsatt skatt	3	390 743	461 434
<b>Sum avsetninger for forpliktelseser</b>		<b>390 743</b>	<b>461 434</b>
<b>Annen langsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	124 280 000	125 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 011 608	4 107 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 291 608</b>	<b>129 747 088</b>
<b>Sum langsiktig gjeld</b>		<b>128 682 351</b>	<b>130 208 522</b>
<b>Kortsiktig gjeld</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6	420 760	219 902
Leverandørgjeld		372 940	113 420
Betalbar skatt	3	1 325 619	1 878 764
Annen kortsiktig gjeld	7	2 119 318	2 212 086
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 318</b>	<b>2 212 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 801 669</b>	<b>132 420 608</b>
<b>SUM EGENKAPITAL OG GJELD</b>		<b>139 849 354</b>	<b>140 395 463</b>
<b>POSTER UTENOM BALANSEN</b>			
Pantstillelser	6		



Organisasjonsnr: 919 461 322  
TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM 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  
Ivar Johannes Koteng  
2026-02-01

 BankID Signing  
Aurora Koteng  
2026-02-01

 BankID Signing  
Øyvind Christensen  
2026-02-02

# Årsregnskap 2025

## Torgård Næringseiendom AS

**Resultatregnskap**  
**Balanse**  
**Noter til regnskapet**

**Org.nr.: 919 461 322**



## RESULTATREGNSKAP

### TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

DRIFTSINNEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Salgsinntekt	1	0	192 578
Annen driftsinntekt	1	14 726 528	14 241 328
<b>Sum driftsinntekter</b>		<b>14 726 528</b>	<b>14 433 906</b>
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler		3 655 738	3 744 040
Annen driftskostnad	2	2 285 302	1 901 633
<b>Sum driftskostnader</b>		<b>5 941 040</b>	<b>5 645 674</b>
<b>Driftsresultat</b>		<b>8 785 488</b>	<b>8 788 233</b>
<b>FINANSINNEKTER OG FINANSKOSTNADER</b>			
Renteinntekt fra foretak i samme konsern		993 812	405 355
Annen renteinntekt		9 503	13 133
Rentekostnad til foretak i samme konsern		231 963	247 430
Annen rentekostnad		8 181 763	8 635 397
<b>Resultat av finansposter</b>		<b>-7 410 410</b>	<b>-8 464 339</b>
Resultat før skattekostnad		1 375 078	323 894
Skattekostnad på resultat	3	302 249	69 620
<b>Resultat</b>		<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>EKSTRAORDINÆRE INNTEKTER OG KOSTNADER</b>			
<b>Årsresultat</b>	4	<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>
<b>OVERFØRINGER</b>			
Avsatt til annen egenkapital		1 072 829	254 274
<b>Sum overføringer</b>		<b>1 072 829</b>	<b>254 274</b>



### BALANSE

#### TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

EIENDELER	Note	2025	2024
<b>ANLEGGSMIDLER</b>			
<b>IMMATERIELLE EIENDELER</b>			
<b>VARIGE DRIFTSMIDLER</b>			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	5, 6	115 927 202	118 120 297
Maskiner og anlegg	5	30 000	42 000
<b>Sum varige driftsmidler</b>		<b>115 957 202</b>	<b>118 162 297</b>
<b>FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER</b>			
Lån til foretak i samme konsern	7	19 348 305	15 394 492
Andre langsiktige fordringer		1 296 235	1 728 313
<b>Sum finansielle anleggsmidler</b>		<b>20 644 540</b>	<b>17 122 805</b>
<b>Sum anleggsmidler</b>		<b>136 601 742</b>	<b>135 285 102</b>
<b>OMLØPSMIDLER</b>			
<b>FORDRINGER</b>			
Kundefordringer		268 056	25 065
Andre kortsiktige fordringer		423 310	81 760
<b>Sum fordringer</b>		<b>691 366</b>	<b>106 825</b>
<b>INVESTERINGER</b>			
Bankinnskudd, kontanter o.l.		2 556 246	5 003 537
<b>Sum omløpsmidler</b>		<b>3 247 612</b>	<b>5 110 361</b>
<b>Sum eiendeler</b>		<b>139 849 354</b>	<b>140 395 463</b>



### BALANSE

#### TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
<b>EGENKAPITAL</b>			
<b>INNSKUTT EGENKAPITAL</b>			
Aksjekapital	4, 8	100 000	100 000
Annen innskutt egenkapital	4	99 358	99 358
<b>Sum innskutt egenkapital</b>		<b>199 358</b>	<b>199 358</b>
<b>OPPTJENT EGENKAPITAL</b>			
Annen egenkapital	4	8 848 326	7 775 497
<b>Sum opptjent egenkapital</b>		<b>8 848 326</b>	<b>7 775 497</b>
<b>Sum egenkapital</b>		<b>9 047 684</b>	<b>7 974 855</b>
<b>GJELD</b>			
<b>AVSETNING FOR FORPLIKTELSE</b>			
Utsatt skatt	3	390 743	461 434
<b>Sum avsetning for forpliktelser</b>		<b>390 743</b>	<b>461 434</b>
<b>ANNEN LANGSIKTIG GJELD</b>			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6, 9	124 280 000	125 640 000
Øvrig langsiktig gjeld	7	4 011 608	4 107 088
<b>Sum annen langsiktig gjeld</b>		<b>128 291 608</b>	<b>129 747 088</b>
<b>KORTSIKTIG GJELD</b>			
Leverandørgjeld		420 760	219 902
Betalbar skatt	3	372 940	113 420
Annen kortsiktig gjeld	7	1 325 619	1 878 764
<b>Sum kortsiktig gjeld</b>		<b>2 119 318</b>	<b>2 212 086</b>
<b>Sum gjeld</b>		<b>130 801 669</b>	<b>132 420 608</b>
<b>Sum egenkapital og gjeld</b>		<b>139 849 354</b>	<b>140 395 463</b>

Trondheim, 29.01.2026  
Styret i Torgård Næringsseiendom 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.

## DRIFTSINNTEKTER

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

## SKATT

Skattekostnaden i resultatregnskapet omfatter både periodens betalbare skatt og endring i utsatt skatt. Utsatt skatt er beregnet med 22 % på grunnlag av de midlertidige forskjeller som eksisterer mellom regnskapsmessige og skattemessige verdier, samt ligningsmessig underskudd til fremføring ved utgangen av regnskapsåret. Skatteøkende og skattereduserende midlertidige forskjeller som reverserer eller kan reverseres i samme periode er utlignet og nettoført.

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV ANLEGGSMIDLER

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

## KLASSIFISERING OG VURDERING AV OMLØPSMIDLER

Omløpsmidler og kortsiktig gjeld omfatter normalt poster som forfaller til betaling innen ett år etter balansedagen, samt poster som knytter seg til varekretsløpet. Omløpsmidler vurderes til laveste verdi av anskaffelseskost og virkelig verdi.

## FORDRINGER

Kundefordringer og andre fordringer oppføres til pålydende etter fradrag for avsetning til forventet tap. Avsetning til tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene.

## Note 1 Salgsinntekter

All omsetning omfatter utleie av egen eiendom i Norge.

## Note 2 Lønnskostnader og antall årsverk

### LØNNSKOSTNADER

	2025	2024
Sum	0	0

Selskapet har i 2025 sysselsatt 0 årsverk.



### Note 3 Skatt

<b>Årets skattekostnad</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	372 940	113 420
Endring i utsatt skatt	-70 691	-43 800
<b>Skattekostnad ordinært resultat</b>	<b>302 249</b>	<b>69 620</b>
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	1 375 078	323 894
Permanente forskjeller	-1 215	-7 445
Endring i midlertidige forskjeller	321 320	199 095
<b>Skattepliktig inntekt</b>	<b>1 695 184</b>	<b>515 544</b>
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	372 940	113 420
<b>Sum betalbar skatt i balansen</b>	<b>372 940</b>	<b>113 420</b>
Beregning av effektiv skattesats		
Resultat før skatt	1 375 078	323 894
Beregnet skatt av resultat før skatt	302 517	71 257
Skatteeffekt av permanente forskjeller	-267	-1 638
<b>Sum</b>	<b>302 250</b>	<b>69 619</b>
Effektiv skattesats	22,0 %	21,5 %

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

	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>Endring</b>
Varige driftsmidler	1 741 738	2 054 466	312 729
Gevinst – og tapskonto	34 367	42 959	8 592
<b>Sum</b>	<b>1 776 105</b>	<b>2 097 425</b>	<b>321 320</b>
<b>Grunnlag for utsatt skatt</b>	<b>1 776 105</b>	<b>2 097 425</b>	<b>321 320</b>
<b>Utsatt skatt (22 %)</b>	<b>390 743</b>	<b>461 434</b>	<b>70 690</b>

### Note 4 Egenkapital

	<b>Aksjekapital</b>	<b>Annen Innsk EK</b>	<b>Annen EK</b>	<b>Sum egenkapital</b>
Pr. 31.12.2024	100 000	99 358	7 775 497	7 974 855
Årets resultat			1 072 829	1 072 829
<b>Pr 31.12.2025</b>	<b>100 000</b>	<b>99 358</b>	<b>8 848 326</b>	<b>9 047 684</b>



## Note 5 Anleggsmidler

	Bygninger	Maskiner og anlegg	Tomt	Tekniske Innstillinger	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	92 944 892	267 384	16 918 865	23 037 717	133 168 857
Tilgang kjøpte driftsmidler	13 406		1 437 237		1 450 643
<b>Anskaffelseskost 31.12.25</b>	<b>92 958 298</b>	<b>267 384</b>	<b>18 356 102</b>	<b>23 037 717</b>	<b>134 619 501</b>
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	12 669 711	237 384		5 755 204	18 662 299
Av- og nedskrivninger pr. 31.12.25	12 669 711	237 384	0	5 755 204	18 662 299
<b>Bokført verdi 31.12.25</b>	<b>80 288 587</b>	<b>30 000</b>	<b>18 356 102</b>	<b>17 282 513</b>	<b>115 957 202</b>
Årets ordinære avskrivninger	2 562 800	12 000		1 080 938	3 655 738
Økonomisk levetid		10 år			
Avskrivningsplan	Saldo 2%		saldo 0%	Saldo 5 %	

## Note 6 Pantstillelser og garantier

	2025	2024
<b>Bokført gjeld sikret ved pant</b>		
Langsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	124 280 000	125 640 000
Kortsiktig gjeld til kredittinstitusjoner	0	0
<b>Bokført verdi av eiendeler stilt som sikkerhet</b>		
Bygninger, tomter	115 957 202	118 162 297
Bygninger, tomter i Torgård Tomt 1 A	<b>9 720 859</b>	<b>9 002 919</b>
Bygninger, tomter i Torgård Tomt 2 AS	<b>22 543 641</b>	<b>22 433 084</b>
<b>Sum</b>	<b>148 221 702</b>	<b>149 598 300</b>

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

## Note 7 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
<b>Fordringer</b>		
Lån til foretak i samme konsern	19 348 305	15 394 492
<b>Sum</b>	<b>19 348 305</b>	<b>15 394 492</b>
<b>Gjeld</b>		
Lån fra foretak i samme konsern	4 011 608	4 107 088
Leverandørgjeld innen konsern	193 578	88 412
<b>Sum</b>	<b>4 205 186</b>	<b>4 195 500</b>

Mellomværende er renteberegnet.



## Note 8 Aksjonærer

### AKSJEKAPITALEN I TORGÅRD NÆRINGSEIENDOM AS PR. 31.12.2025 BESTÅR AV:

	<b>Antall</b>	<b>Pålydende</b>	<b>Bokført</b>
Ordinære aksjer	100	1 000,0	100 000
<b>Sum</b>	<b>100</b>		<b>100 000</b>

### EIERSTRUKTUR

	<b>Eierandel</b>	<b>Stemmeandel</b>
A6 Eiendom AS	50,00	50,00
Koteng Holding AS	50,00	50,00
<b>Totalt antall aksjer</b>	<b>100,00</b>	<b>100,00</b>

## Note 9 Langsiktig gjeld

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
Gjeld til kredittinstitusjoner	124 280 000	125 640 000
<b>Sum</b>	<b>124 280 000</b>	<b>125 640 000</b>

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 Næringseiendom AS

## UAVHENGIG REVISORS BERETNING

### Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet for Torgård Næringseiendom 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](http://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 Næringsseidom 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 regnskapsestimater 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 beretning

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))