



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 000 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Torggata 9
3210 SANDEFJORD

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

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, 19.02.2026



Resultatregnskap

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 200 200	2 200 200
Sum inntekter		2 200 200	2 200 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 416 200	1 416 621
Annen driftskostnad		972 104	812 465
Sum kostnader		2 388 304	2 229 086
Driftsresultat		-188 104	-28 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 441	454
Sum finansinntekter		15 441	454
Annen rentekostnad		4 000	59 227
Sum finanskostnader		4 000	59 227
Netto finans		11 441	-58 773
Resultat før skattekostnad		-176 663	-87 659
Skattekostnad på resultat	3	41 227	48 661
Årsresultat	4	-217 890	-136 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 890	-136 320
Totalresultat		-217 890	-136 320
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-217 890	-136 320
Sum overføringer og disponeringer		-217 890	-136 320



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 398 883	22 815 083
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	21 398 883	22 815 083
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 398 883	22 815 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige fordringer		142 856	142 209
Konsernfordringer	6	718 851	
Sum fordringer		861 706	142 209
Sum omløpsmidler		861 706	142 209
SUM EIENDELER		22 260 590	22 957 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		



Balanse

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
Overkurs		2 135 181	2 135 181
Sum innskutt egenkapital		5 135 181	5 135 181
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		273 301	491 191
Sum opptjent egenkapital		273 301	491 191
Sum egenkapital	4	5 408 482	5 626 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	16 693 025	16 893 025
Sum annen langsiktig gjeld		16 693 025	16 893 025
Sum langsiktig gjeld		16 693 025	16 893 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 813	29 545
Betalbar skatt	3	41 227	48 661
Skyldig offentlige avgifter		59 042	67 703
Kortsiktig konserngjeld	5		291 986
Sum kortsiktig gjeld		159 082	437 894
Sum gjeld		16 852 108	17 330 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 260 590	22 957 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 311098

Enheten

Organisasjonsnummer: 971 000 325
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORGGATEN 9 AS
Forretningsadresse: Torggata 9
3210 SANDEFJORD

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: Morten Christensen
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 02.02.2026

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, 18.02.2026



Organisasjonsnr: 971 000 325
TORGGATEN 9 AS

RESULTATREGNSKAP

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
RESULTATREGNSKAP			
Inntekter			
Annen driftsinntekt		2 200 200	2 200 200
Sum inntekter		2 200 200	2 200 200
Kostnader			
Lønnskostnad	1		
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 416 200	1 416 621
Annen driftskostnad		972 104	812 465
Sum kostnader		2 388 304	2 229 086
Driftsresultat		-188 104	-28 886
Finansinntekter og finanskostnader			
Annen renteinntekt		15 441	454
Sum finansinntekter		15 441	454
Annen rentekostnad		4 000	59 227
Sum finanskostnader		4 000	59 227
Netto finans		11 441	-58 773
Resultat før skattekostnad		-176 663	-87 659
Skattekostnad på resultat	3	41 227	48 661
Årsresultat	4	-217 890	-136 320
Årsresultat etter minoritetsinteresser		-217 890	-136 320
Totalresultat		-217 890	-136 320
Overføringer og disponeringer			
Avsatt til annen egenkapital		-217 890	-136 320
Sum overføringer og disponeringer		-217 890	-136 320



Organisasjonsnr: 971 000 325
TORGGATEN 9 AS

BALANSE

Beløp i: NOK	Note	2025	2024
BALANSE - EIENDELER			
Anleggsmidler			
Immaterielle eiendeler			
Utsatt skattefordel	3		
Varige driftsmidler			
Tomter, bygninger o.a.			
fast eiendom	2	21 398 883	22 815 083
Maskiner og anlegg	2		
Skip og flytende			
installasjoner	2		
Driftsløsøre, inventar o.			
a. utstyr	2		
Sum varige driftsmidler	2, 5	21 398 883	22 815 083
Finansielle anleggsmidler			
Lån til foretak i samme			
konsern	6		
Sum anleggsmidler		21 398 883	22 815 083
Omløpsmidler			
Varer			
Fordringer			
Andre kortsiktige			
fordringer		142 856	142 209
Konsernfordringer	6	718 851	
Sum fordringer		861 706	142 209
Sum omløpsmidler		861 706	142 209
SUM EIENDELER		22 260 590	22 957 292
BALANSE - EGENKAPITAL OG			
GJELD			
Egenkapital			
Innskutt egenkapital			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Beholdning av egne aksjer	7		
Overkurs		2 135 181	2 135 181
Sum innskutt egenkapital		5 135 181	5 135 181
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital		273 301	491 191
Sum opptjent egenkapital		273 301	491 191



Sum egenkapital	4	5 408 482	5 626 372
Gjeld			
Langsiktig gjeld			
Utsatt skatt	3		
Annen langsiktig gjeld			
Gjeld til			
kredittinstitusjoner	6		
Langsiktig konserngjeld	6	16 693 025	16 893 025
Sum annen langsiktig gjeld		16 693 025	16 893 025
Sum langsiktig gjeld		16 693 025	16 893 025
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		58 813	29 545
Betalbar skatt	3	41 227	48 661
Skyldig offentlige avgifter		59 042	67 703
Kortsiktig konserngjeld	5		291 986
Sum kortsiktig gjeld		159 082	437 894
Sum gjeld		16 852 108	17 330 920
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		22 260 590	22 957 292
POSTER UTENOM BALANSEN			
Garantistillelser	5		
Pantstillelser	5		



Organisasjonsnr: 971 000 325
TORGGATEN 9 AS

NOTEOPPLYSNINGER - SELSKAP - alle poster oppgitt i hele tall

Note

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Sum Beløp

Balanseført verdi 31.12. Varige driftsmidler Immaterielle eiend.

Konsernregnskap

Morselskapet sitt navn

Forretningskontor for morselskapet

Begrunnelse for at datterselskap er utelatt fra konsolideringen

Samlet beløp - tilknyttet selskap Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - foretak i samme konsern Årets Fjorårets

Samlet beløp - felles kontrollert virksomhet Årets Fjorårets

Pantstillelse Beløp

Beholdning av egne aksjer Antall Pålydende Andel av aksjek.



Årsregnskap 2025

Torggaten 9 AS

Resultatregnskap
Balanse
Noter til regnskapet
Revisors beretning

Org.nr.: 971 000 325



RESULTATREGNSKAP

TORGGATEN 9 AS

DRIFTSINTEKTER OG DRIFTSKOSTNADER	Note	2025	2024
Annen driftsinntekt		2 200 200	2 200 200
Sum driftsinntekter		2 200 200	2 200 200
Avskrivning av driftsmidler og immaterielle eiendeler	2	1 416 200	1 416 621
Annen driftskostnad		972 104	812 465
Sum driftskostnader		2 388 304	2 229 086
Driftsresultat		-188 104	-28 886
FINANSINTEKTER OG FINANSKOSTNADER			
Annen renteinntekt		15 441	454
Annen rentekostnad		4 000	59 227
Resultat av finansposter		11 441	-58 773
Resultat før skattekostnad		-176 663	-87 659
Skattekostnad på resultat	3	41 227	48 661
Årsresultat	4	-217 890	-136 320
OVERFØRINGER			
Avsatt til annen egenkapital		-217 890	-136 320
Sum overføringer		-217 890	-136 320



BALANSE

TORGGATEN 9 AS

EIENDELER	Note	2025	2024
ANLEGGSMIDLER			
IMMATERIELLE EIENDELER			
VARIGE DRIFTSMIDLER			
Tomter, bygninger o.a. fast eiendom	2	21 398 883	22 815 083
Sum varige driftsmidler	2, 5	21 398 883	22 815 083
FINANSIELLE ANLEGGSMIDLER			
Sum anleggsmidler		21 398 883	22 815 083
OMLØPSMIDLER			
FORDRINGER			
Andre kortsiktige fordringer		142 856	142 209
Konsernfordringer	6	718 851	0
Sum fordringer		861 706	142 209
INVESTERINGER			
Sum omløpsmidler		861 706	142 209
Sum eiendeler		22 260 590	22 957 292



BALANSE

TORGGATEN 9 AS

EGENKAPITAL OG GJELD	Note	2025	2024
EGENKAPITAL			
INNSKUTT EGENKAPITAL			
Aksjekapital	7	3 000 000	3 000 000
Overkurs		2 135 181	2 135 181
Sum innskutt egenkapital		5 135 181	5 135 181
OPPTJENT EGENKAPITAL			
Annen egenkapital		273 301	491 191
Sum opptjent egenkapital		273 301	491 191
Sum egenkapital	4	5 408 482	5 626 372
GJELD			
AVSETNING FOR FORPLIKTELSER			
ANNEN LANGSIKTIG GJELD			
Langsiktig konserngjeld	6	16 693 025	16 893 025
Sum annen langsiktig gjeld		16 693 025	16 893 025
KORTSIKTIG GJELD			
Leverandørgjeld		58 813	29 545
Betalbar skatt	3	41 227	48 661
Skyldig offentlige avgifter		59 042	67 703
Konserngjeld	5	0	291 986
Sum kortsiktig gjeld		159 082	437 894
Sum gjeld		16 852 108	17 330 920
Sum egenkapital og gjeld		22 260 590	22 957 292

Sandefjord, 02.02.2026
Styret i Torggaten 9 AS

Eric Sandtrø
styreleder

Morten Christensen
styremedlem/daglig leder



KONTANTSTRØMOPPSTILLING

TORGGATEN 9 AS

	Note	2025	2024
KONTANTSTRØMMER FRA OPERASJONELLE AKTIVITETER			
Resultat før skattekostnad		-176 663	-87 659
Periodens betalte skatt		48 661	41 628
Ordinære avskrivninger		1 416 200	1 416 621
Endring i leverandørgjeld		29 269	-682 050
Offentlige avgifter		8 661	-120 236
kortsiktige fordringer		647	24 396
Endring i andre tidsavgrensingsposter		-9 308	90 099
Netto kontantstrøm fra operasjonelle aktiviteter		1 210 837	695 383
KONTANTSTRØMMER FRA FINANSIERINGSAKTIVITETER			
Endringer i konsernfordring (1925 Cashpool)			
Utbetaling ved nedbetaling av langsiktig gjeld		-200 000	0
Cashpool		-1 010 837	-695 383
Netto kontantstrøm fra finansieringsaktiviteter		-1 210 837	-695 383



Regnskapsprinsipper

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven og NRS 8 - God regnskapsskikk for små foretak.

Foretakets virksomhet består av leie av eiendom og bygg til hotellvirksomhet. Virksomheten holder til i SANDEFJORD.

DRIFTSINNTEKTER

Leieinntekter resultatføres løpende.

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.

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 Lønnskostnader

Torggaten 9 AS har ikke hatt lønns- eller personalkostnader i 2025 og det foreligger heller ingen slike forpliktelser.

Note 2 Anleggsmidler

	Bygninger og tomter	Sum
Anskaffelseskost pr. 01.01.25	36 318 125	36 318 125
= Anskaffelseskost 31.12.25	36 318 125	36 318 125
Akkumulerte avskrivninger 31.12.25	14 919 243	14 919 243
= Bokført verdi 31.12.25	21 398 882	21 398 882
Årets ordinære avskrivninger	1 416 200	1 416 200
Økonomisk levetid	25-33 år	



Note 3 Skatt

Årets skattekostnad	2025	2024
Resultatført skatt på ordinært resultat:		
Betalbar skatt	41 227	48 661
Endring i utsatt skattefordel	0	0
Skattekostnad ordinært resultat	41 227	48 661
Skattepliktig inntekt:		
Resultat før skatt	-176 663	-87 659
Permanente forskjeller	0	-420
Endring i midlertidige forskjeller	364 057	309 266
Skattepliktig inntekt	187 394	221 186
Betalbar skatt i balansen:		
Betalbar skatt på årets resultat	41 227	48 661
Sum betalbar skatt i balansen	41 227	48 661

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

	2025	2024	Endring
Varige driftsmidler	-1 808 302	-1 444 245	364 057
Sum	-1 808 302	-1 444 245	364 057
Inngår ikke i beregningen av utsatt skatt	1 808 302	1 444 245	-364 057
Utsatt skattefordel (22 %)	0	0	0

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

Note 4 Egenkapital

	Aksjekapital	Overkurs	Annen egenkapital	Sum egenkapital
Pr. 31.12.2024	3 000 000	2 135 181	491 191	5 626 372
Årets resultat			-217 890	-217 890
Pr 31.12.2025	3 000 000	2 135 181	273 301	5 408 482



Note 5 Pantstillelser og garantier

	31.12.2025	31.12.2024
Pantsikret gjeld, pantstillelser og garantier		
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	0	291 986
Sum	0	291 986
Regnskapsført verdi av pantsikrede eiendeler		
Faste eiendommer	21 398 883	22 815 083
Sum	21 398 883	22 815 083

Selskapets eiendom er stilt som sikkerhet for lån som konsernspiss Unique Hotels AS har i Handelsbanken.

Note 6 Mellomværende med selskap i samme konsern

	2025	2024
Cashpool, konsernkontosystem Unique Hotels AS	718 851	0
Gjeld		
Lån fra foretak i samme konsern	16 693 025	16 893 025
Sum	16 693 025	16 893 025

Mellomværende med selskap i samme konsern renteberegnes ikke.

Note 7 Aksjonærer

Aksjekapitalen i Torggaten 9 AS pr. 31.12 består av:

	Antall	Pålydende	Bokført
Ordinære aksjer	50	60 000,0	3 000 000
Sum	50		3 000 000

Eierstruktur

Aksjonærer i % pr. 31.12:

	Ordinære	Eierandel	Stemmeandel
Unike Hoteller Eiendom AS	50	100,0	100,0

Konsernspiss Unique Hotels AS
Foretaksnummer 998 415 128
Forretningskontor Sandefjord
Det utarbeides konsernregnskap for Unique Hotels AS.



revisjon & rådgivning



Til generalforsamlingen i TORGGATEN 9 AS

Uavhengig revisors beretning for 2025

Konklusjon

Vi har revidert TORGGATEN 9 AS sitt årsregnskap som viser et underskudd på kr 217 890. Årsregnskapet 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 resultat 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 de internasjonale revisjonsstandardene 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 slik det kreves i lov, forskrift og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av the 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

Ledelsen (styret og daglig leder) 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 intern kontroll 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 som eksisterer. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon blir vurdert som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke økonomiske beslutninger som brukerne foretar basert på årsregnskapet for TORGGATEN 9 AS.

Side 1 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening



revisjon & rådgivning

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

Sandefjord, 02.02.2026
HLO revisjon & rådgivning AS

Marthe Bjørnstad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Side 2 av 2

HLO revisjon & rådgivning AS

Kirkegata 10 | NO-3211 Sandefjord | Telefon: +47 33 42 68 00

Bank: 6272.05.00561 | Foretaksregisteret: NO 989 027 654 MVA | hlo@hlo.no | www.hlo.no

Medlem av Den norske Revisorforening