



ÅRSREGNSKAPET FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Enheten

Organisasjonsnummer: 927 498 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSIL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valsøyvegen 135
6687 VALSØYFJORD

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: Torgeir Strand Fjelnsset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

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, 29.04.2026



Resultatregnskap

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 118 000 | 167 200 |
| Sum inntekter | | 118 000 | 167 200 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 49 581 | 49 581 |
| Annen driftskostnad | 2 | 37 690 | 26 873 |
| Sum kostnader | | 87 271 | 76 454 |
| Driftsresultat | | 30 729 | 90 746 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 182 | 421 |
| Sum finansinntekter | | 182 | 421 |
| Annen rentekostnad | | 54 421 | 63 621 |
| Sum finanskostnader | | 54 421 | 63 621 |
| Netto finans | | -54 239 | -63 200 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 510 | 27 546 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -583 | 583 |
| Årsresultat | | -22 927 | 26 962 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -21 928 | 25 963 |
| Annen egenkapital | 5 | -999 | 999 |



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 528 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 528 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum omløpsmidler | | 6 895 | 11 765 |
| SUM EIENDELER | | 1 312 519 | 1 366 970 |

BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD

Egenkapital



Balanse

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 999 |
| Udekket tap | 5 | 21 928 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -21 928 | 999 |
| Sum egenkapital | | 378 072 | 400 999 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 583 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 583 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 846 561 | 922 205 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 846 561 | 922 205 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 466 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 5 307 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 885 | 37 409 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 885 | 43 182 |
| Sum gjeld | | 934 446 | 965 970 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 312 519 | 1 366 970 |



Brønnøysundregistrene

ÅRSREGNSKAP FOR REGNSKAPSÅRET 2025 - GENERELL INFORMASJON

Journalnummer: 2026 397375

Virksomheten

Organisasjonsnummer: 927 498 928
Organisasjonsform: Aksjeselskap
Foretaksnavn: TORSIL EIENDOM AS
Forretningsadresse: Valsøyvegen 135
6687 VALSØYFJORD

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: Regnskapslovens alminnelige regler

Årsregnskapet fastsatt av kompetent organ

Bekreftet av: Torgeir Strand Fjelnset
Dato for fastsettelse av årsregnskapet: 16.04.2026

Revisjon

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

Grunnlag for avgivelse

År 2025: Årsregnskap er elektronisk innlevert.
År 2024: Tall er hentet fra elektronisk innlevert årsregnskap fra 2025.

Virksomheten sitt øverste organ er ansvarlig for at årsregnskapet er signert. Det er mulig å levere årsregnskap uten signatur fordi sikkerheten for rett rapportering er ivarettatt ved at innsenderen har rolle/rettighet for innsending i Altinn. Navnet på representanten, som bekrefter at årsregnskapet er godkjent, er i tillegg oppgitt.

Brønnøysundregistrene, 25.04.2026



Organisasjonsnr: 927 498 928
TORSIL EIENDOM AS

RESULTATREGNSKAP

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|-------------|----------------|----------------|
| RESULTATREGNSKAP | | | |
| Inntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 118 000 | 167 200 |
| Sum inntekter | | 118 000 | 167 200 |
| Kostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | | | |
| | 1 | 49 581 | 49 581 |
| Annen driftskostnad | 2 | 37 690 | 26 873 |
| Sum kostnader | | 87 271 | 76 454 |
| Driftsresultat | | 30 729 | 90 746 |
| Finansinntekter og finanskostnader | | | |
| Annen renteinntekt | | 182 | 421 |
| Sum finansinntekter | | 182 | 421 |
| Annen rentekostnad | | 54 421 | 63 621 |
| Sum finanskostnader | | 54 421 | 63 621 |
| Netto finans | | -54 239 | -63 200 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 510 | 27 546 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -583 | 583 |
| Årsresultat | | -22 927 | 26 962 |
| Overføringer og disponeringer | | | |
| Udekket tap | 5 | -21 928 | 25 963 |
| Annen egenkapital | 5 | -999 | 999 |



Organisasjonsnr: 927 498 928
TORSIL EIENDOM AS

BALANSE

| Beløp i: NOK | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| BALANSE - EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Immaterielle eiendeler | | | |
| Sum immaterielle eiendeler | | 0 | 0 |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Finansielle anleggsmidler | | | |
| Sum finansielle anleggsmidler | | 0 | 0 |
| Sum anleggsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| Varer | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 528 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 528 |
| Investeringer | | | |
| Sum investeringer | | 0 | 0 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum omløpsmidler | | 6 895 | 11 765 |
| SUM EIENDELER | | 1 312 519 | 1 366 970 |
| BALANSE - EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 999 |



| | | | |
|--|------|------------------|------------------|
| Udekket tap | 5 | 21 928 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -21 928 | 999 |
| Sum egenkapital | | 378 072 | 400 999 |
| Gjeld | | | |
| Langsiktig gjeld | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 583 |
| Sum avsetninger for forpliktelser | | 0 | 583 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 846 561 | 922 205 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 846 561 | 922 205 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 466 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 5 307 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 885 | 37 409 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 885 | 43 182 |
| Sum gjeld | | 934 446 | 965 970 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 312 519 | 1 366 970 |



Organisasjonsnr: 927 498 928
TORSIL 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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer

skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter

fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet

har ingen ansatte og kommer ikke inn under reglene for obligatorisk pensjonssparing.

Skatt

Skatteskutningen 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 2024 til 2025.

Note
2

Antall årsverk i regnskapsåret
0.00

Note
1

Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | | |
|---------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| <u>Anskaffelseskost 01.01.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 1487420.00 | 0.00 |
| <u>Anskaffelseskost 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 1487420.00 | 0.00 |
| <u>Samlede av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 181797.00 | 0.00 |
| <u>Balanseført verdi 31.12.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 1305623.00 | 0.00 |
| <u>Årets av-/nedskrivn.</u> | <u>Varige driftsmidler</u> | <u>Immaterielle eiend.</u> |
| | 49581.00 | 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

Note
6

Gjeld

Gjeld som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt
360626.00

Gjeld sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler
846561.00

Balanseført verdi av de pantsatte eiendeler
1305623.00

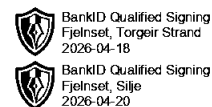
Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført



Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld sikret med pant med pålydende kr 1 500 000.

Mer om gjeld



Årsregnskap for
TORSIL EIENDOM AS
927498928
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928



Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 118 000 | 167 200 |
| Sum driftsinntekter | | 118 000 | 167 200 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 49 581 | 49 581 |
| Annen driftskostnad | 2 | 37 690 | 26 873 |
| Sum driftskostnader | | 87 271 | 76 454 |
| Driftsresultat | | 30 729 | 90 746 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 182 | 421 |
| Sum finansinntekter | | 182 | 421 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 54 421 | 63 621 |
| Sum finanskostnader | | 54 421 | 63 621 |
| Netto finans | | -54 239 | -63 200 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 510 | 27 546 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -583 | 583 |
| Årsresultat | | -22 927 | 26 962 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -999 | 999 |
| Udekket tap | 5 | -21 928 | 25 963 |
| Sum overføringer | | -22 927 | 26 962 |



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928



Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Sum anleggsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 528 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 528 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum omløpsmidler | | 6 895 | 11 765 |
| SUM EIENDELER | | 1 312 519 | 1 366 970 |



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928



Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 999 |
| Udekket tap | 5 | 21 928 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -21 928 | 999 |
| Sum egenkapital | | 378 072 | 400 999 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 583 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 583 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 846 561 | 922 205 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 846 561 | 922 205 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 466 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 5 307 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 885 | 37 409 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 885 | 43 182 |
| Sum gjeld | | 934 446 | 965 970 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 312 519 | 1 366 970 |

Valsøyfjord 31.12.25 / 16.04.26

Silje Fjelnset
styrets leder

Torgeir Strand Fjelnset
styremedlem



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928



Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie og drift av eiendom på Valsøya i Heim Kommune

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ingen ansatte og kommer ikke inn under reglene for obligatorisk pensjonssparing.

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 2024 til 2025.



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928



Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|---------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 487 420 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 1 487 420 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -181 797 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 1 305 623 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 49 581 |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -583 | 583 |
| Skattekostnad | -583 | 583 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -23 510 | 27 546 |
| Permanente forskjeller | 0 | 1 070 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -3 058 | -5 251 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -23 364 |
| Skattepliktig inntekt | -26 568 | 0 |

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: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|--------------|----------------|---------------|
| Anleggsmidler | 39 230 | 42 288 | -3 058 |
| Fremførbart underskudd | -36 579 | -63 147 | 26 568 |
| Netto forskjeller | 2 651 | -20 859 | 23 510 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0 | 20 859 | -20 859 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 2 651 | 0 | 2 651 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 583 | 0 | 583 |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 400 000 | 999 | 0 | 400 999 |
| Årsresultat | 0 | -999 | -21 928 | -22 927 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 400 000 | 0 | -21 928 | 378 072 |



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928



Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 360 626 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 846 561 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 1 305 623 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld sikret med pant med pålydende kr 1 500 000.

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære | 100 | 4 000 | 400 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Silje Fjelnset | 50 | 50,00 | Ordinære |
| Torgeir Strand Fjelnset | 50 | 50,00 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 | |



Årsregnskap for
TORSIL EIENDOM AS
927498928
Regnskapsår
01.01.2025 - 31.12.2025



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928

Resultatregnskap

| | Note | 2025 | 2024 |
|--|------|----------------|----------------|
| Driftsinntekter | | | |
| Annen driftsinntekt | | 118 000 | 167 200 |
| Sum driftsinntekter | | 118 000 | 167 200 |
| Driftskostnader | | | |
| Avskrivning på varige driftsmidler og immaterielle eiendeler | 1 | 49 581 | 49 581 |
| Annen driftskostnad | 2 | 37 690 | 26 873 |
| Sum driftskostnader | | 87 271 | 76 454 |
| Driftsresultat | | 30 729 | 90 746 |
| Finansinntekter | | | |
| Annen renteinntekt | | 182 | 421 |
| Sum finansinntekter | | 182 | 421 |
| Finanskostnader | | | |
| Annen rentekostnad | | 54 421 | 63 621 |
| Sum finanskostnader | | 54 421 | 63 621 |
| Netto finans | | -54 239 | -63 200 |
| Resultat før skattekostnad | | -23 510 | 27 546 |
| Skattekostnad | 3, 4 | -583 | 583 |
| Årsresultat | | -22 927 | 26 962 |
| Overføringer | | | |
| Annen egenkapital | 5 | -999 | 999 |
| Udekket tap | 5 | -21 928 | 25 963 |
| Sum overføringer | | -22 927 | 26 962 |



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EIENDELER | | | |
| Anleggsmidler | | | |
| Varige driftsmidler | | | |
| Tomter, bygninger og annen fast eiendom | 1, 6 | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Sum varige driftsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Sum anleggsmidler | | 1 305 623 | 1 355 204 |
| Omløpsmidler | | | |
| Fordringer | | | |
| Andre kortsiktige fordringer | | 0 | 1 528 |
| Sum fordringer | | 0 | 1 528 |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | | |
| Bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum bankinnskudd, kontanter og lignende | | 6 895 | 10 237 |
| Sum omløpsmidler | | 6 895 | 11 765 |
| SUM EIENDELER | | 1 312 519 | 1 366 970 |



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928

Balanse

| | Note | 31.12.2025 | 31.12.2024 |
|--|------|------------------|------------------|
| EGENKAPITAL OG GJELD | | | |
| Egenkapital | | | |
| Innskutt egenkapital | | | |
| Aksjekapital | 5, 7 | 400 000 | 400 000 |
| Sum innskutt egenkapital | | 400 000 | 400 000 |
| Opptjent egenkapital | | | |
| Annen egenkapital | 5 | 0 | 999 |
| Udekket tap | 5 | 21 928 | 0 |
| Sum opptjent egenkapital | | -21 928 | 999 |
| Sum egenkapital | | 378 072 | 400 999 |
| Gjeld | | | |
| Avsetning og forpliktelser | | | |
| Utsatt skatt | 3, 4 | 0 | 583 |
| Sum avsetning for forpliktelser | | 0 | 583 |
| Annen langsiktig gjeld | | | |
| Gjeld til kredittinstitusjoner | 6 | 846 561 | 922 205 |
| Sum annen langsiktig gjeld | | 846 561 | 922 205 |
| Kortsiktig gjeld | | | |
| Leverandørgjeld | | 0 | 466 |
| Skyldige offentlige avgifter | | 0 | 5 307 |
| Annen kortsiktig gjeld | | 87 885 | 37 409 |
| Sum kortsiktig gjeld | | 87 885 | 43 182 |
| Sum gjeld | | 934 446 | 965 970 |
| SUM EGENKAPITAL OG GJELD | | 1 312 519 | 1 366 970 |

Valsøyfjord 31.12.25 / 16.04.26

Silje Fjelnset
styrets leder

Torgeir Strand Fjelnset
styremedlem



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928

Noter

Arten av virksomhet og hvor virksomheten drives

Selskapet driver med utleie og drift av eiendom på Valsøya i Heim Kommune

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.

Inntektsføring

Inntektsføring ved salg av varer skjer på leveringstidspunktet. Tjenester inntektsføres i takt med utførelsen. Andelen av salgsinntekter som knytter seg til fremtidige serviceytelser, balanseføres som uopptjent inntekt ved salget og inntektsføres deretter i takt med levering av ytelsene.

Fordringer

Kundefordringer føres opp i balansen til pålydende etter fradrag for avsetning til påregnelig tap. Avsetning til påregnelig tap gjøres på grunnlag av en individuell vurdering av de enkelte fordringene. I tillegg gjøres det for øvrige kundefordringer en uspesifisert avsetning for å dekke antatt tap. Andre fordringer er også gjenstand for en tilsvarende vurdering.

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.

Forøvrig er følgende regnskapsprinsipper anvendt:

Selskapet har ingen ansatte og kommer ikke inn under reglene for obligatorisk pensjonssparing.

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 2024 til 2025.



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928

Note 1 - Varige driftsmidler og immaterielle eiendeler

| | Varige driftsmidler |
|--|------------------------|
| Anskaffelseskost 01.01. | 1 487 420 |
| Tilgang i året | 0 |
| Avgang i året | 0 |
| Anskaffelseskost 31.12. | 1 487 420 |
| Samlede avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger | -181 797 |
| Balanseført verdi per 31.12. | 1 305 623 |
| Avskrivninger, nedskrivninger og reverseringer av nedskrivninger i regnskapsåret | 49 581 |

Note 2 - Antall årsverk

Selskapet har ikke hatt ansatte i løpet av regnskapsåret.

Note 3 - Spesifisering av skatt

| Skattekostnad | 2025 | 2024 |
|--|----------------|------------|
| +/- Endringer i utsatt skatt/utsatt skattefordel | -583 | 583 |
| Skattekostnad | -583 | 583 |
| Skattepliktig inntekt | | |
| Resultat før skatt | -23 510 | 27 546 |
| Permanente forskjeller | 0 | 1 070 |
| +/- Endring i midlertidige forskjeller | -3 058 | -5 251 |
| - Anvendelse av fremførbart underskudd | 0 | -23 364 |
| Skattepliktig inntekt | -26 568 | 0 |

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: | 01.01.2025 | 31.12.2025 | Endring |
|---|--------------|----------------|---------------|
| Anleggsmidler | 39 230 | 42 288 | -3 058 |
| Fremførbart underskudd | -36 579 | -63 147 | 26 568 |
| Netto forskjeller | 2 651 | -20 859 | 23 510 |
| Skattereduserende forskjeller som ikke kan utlignes | 0 | 20 859 | -20 859 |
| Sum midlertidige forskjeller som inngår i grunnlag for utsatt skatt/skattefordel | 2 651 | 0 | 2 651 |
| Utsatt skatt 31.12.2025 basert på 22 % | 583 | 0 | 583 |

Note 5 - Egenkapital

| | Aksjekapital | Opptjent egenkapital | Udekket tap | Sum |
|-------------------------------|----------------|----------------------|----------------|----------------|
| Egenkapital 31.12.2024 | 400 000 | 999 | 0 | 400 999 |
| Årsresultat | 0 | -999 | -21 928 | -22 927 |
| Egenkapital 31.12.2025 | 400 000 | 0 | -21 928 | 378 072 |



TORSIL EIENDOM AS
927 498 928

Note 6 - Gjeld og garantiforpliktelser

| | Beløp |
|---|--------------|
| Del av gjelden som forfaller til betaling mer enn fem år etter regnskapsårets slutt | 360 626 |
| Gjeld som er sikret ved pant eller lignende sikkerhet i eiendeler | 846 561 |
| Balanseført verdi av pantsatte eiendeler | 1 305 623 |
| Summen av garantiforpliktelser som ikke er regnskapsført | 0 |

Garantiforpliktelser som er sikret ved pant

Gjeld sikret med pant med pålydende kr 1 500 000.

Note 7 - Aksjekapital

| Aksjeklasse | Antall aksjer | Aksjenes pålydende | Bokført verdi |
|--------------------|----------------------|---------------------------|----------------------|
| Ordinære | 100 | 4 000 | 400 000 |

| Aksjonærer | Antall aksjer | Eierandel % | Aksjeklasse |
|-----------------------------|----------------------|--------------------|--------------------|
| Silje Fjelnset | 50 | 50,00 | Ordinære |
| Torgeir Strand Fjelnset | 50 | 50,00 | Ordinære |
| Totalt antall aksjer | 100 | 100 | |